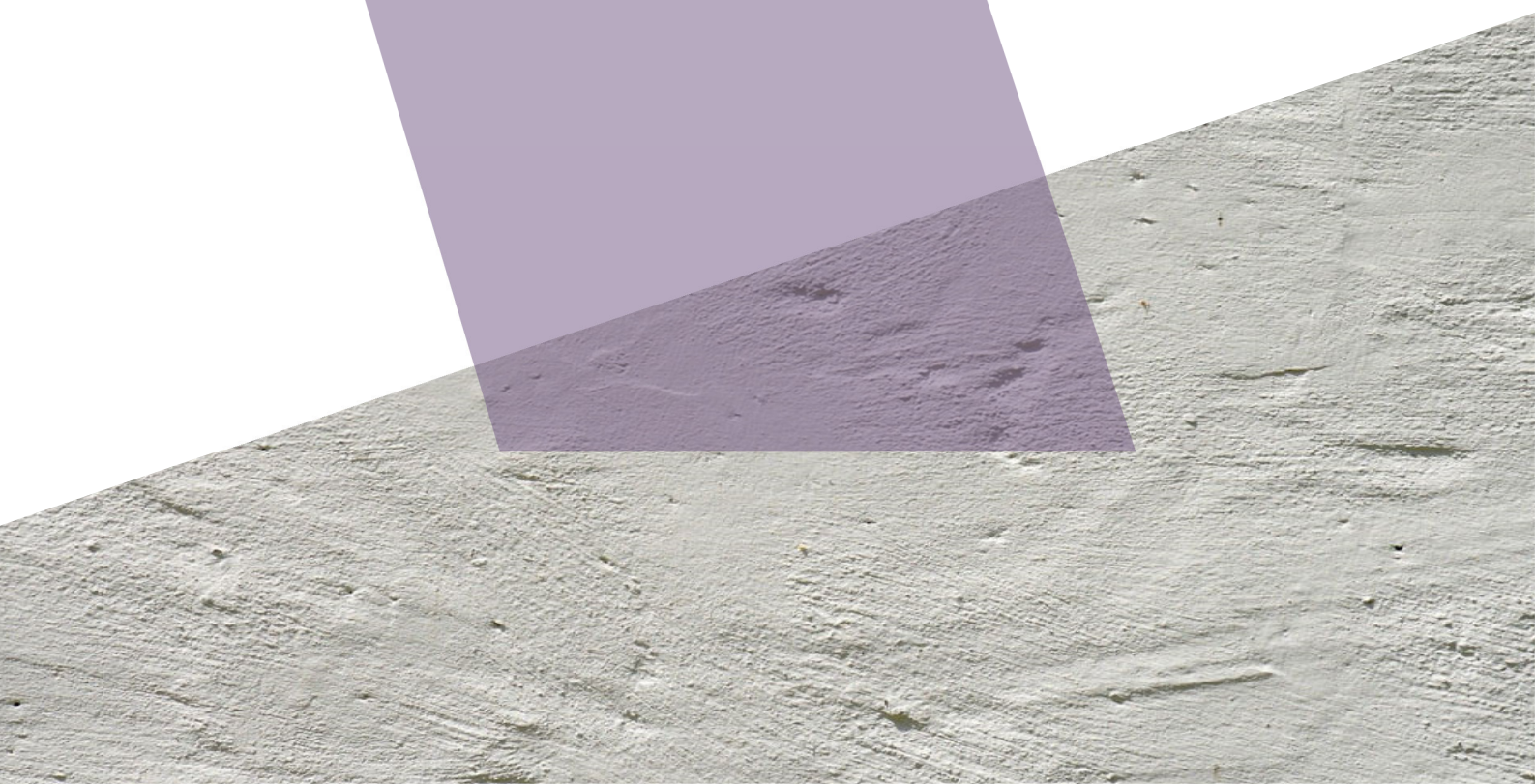
ANCE
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

IL PUNTO DELLA SETTIMANA

20/24 NOVEMBRE
FLASH FISCALE



SOMMARIO

LA NORMATIVA 3
LA PRASSI 5

LA NORMATIVA

RIFORMA FISCALE: DECRETI ATTUATIVI

Prosegue il percorso di attuazione della legge delega di riforma fiscale (legge 111/2023). Di seguito uno schema riepilogativo dello stato attuale dei decreti legislativi.

Decreti attuativi Legge delega fiscale in itinere (Legge 9 agosto 2023, n. 111)	
Schema decreto legislativo sulla revisione del sistema di imposizione del reddito delle persone fisiche e la graduale riduzione della relativa imposta (IRPEF)	**ATTO 88** Commissione Finanze e Commissione Bilancio di Senato e Camera pareri entro il 30 novembre 2023
Schema decreto legislativo in materia di fiscalità internazionale	**ATTO 90** Commissioni Finanze e Commissione Bilancio di Senato e Camera pareri entro l'8 dicembre 2023
Schema decreto legislativo recante razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari	**ATTO 93** Commissione Finanze e Commissione Bilancio, di Senato e Camera pareri entro il 14 dicembre 2023
Schema decreto legislativo recante modifiche allo statuto dei diritti del contribuente	**ATTO 97** Commissione Finanze e Commissione Bilancio, di Senato e Camera pareri entro il 22 dicembre 2023
Schema di decreto legislativo recante disposizioni in materia di accertamento tributario e di concordato preventivo biennale	Testo in “bozza” all’esame del preconsiglio dei Ministri del 2 novembre
Schema decreto legislativo recante disposizioni in materia di tributi regionali e locali	testo in “bozza” non ancora trasmesso all’esame del CdM
Schema Dlgs potenziamento adempimento collaborativo	Testo in “bozza” all’esame del preconsiglio dei Ministri del 15 novembre
Schema di decreto legislativo in materia di contenzioso tributario, ai sensi dell'articolo 15 della legge 9 agosto 2023 , n. 111	Testo in “bozza” all’esame del preconsiglio dei Ministri del 15 novembre

DL 132/2023 – CONVERSIONE IN LEGGE DEL DL "PROROGHE FISCO"

Nel corso della settimana passata l'Aula della Camera ha definitivamente approvato legge di conversione del **Decreto Legge 29 settembre 2023, n.132**, recante "*Disposizioni urgenti in proroga di termini normativi e versamenti fiscali*", è stato convertito in legge.

Nel corso dell'iter di conversione è stata confermata la proroga dal 30 settembre al 30 novembre 2023 del termine per effettuare l'assegnazione agevolata di beni d'impresa ai soci che era già presente nel testo base del decreto legge.

A questo proposito si ricorda che la disposizione riguarda le società di persone (Snc, Sas ad esclusione delle società semplici) e le società di capitali (Srl, Spa, Sapa), che possono assegnare o cedere ai propri soci, entro la nuova scadenza del 30 novembre 2023, beni immobili non utilizzati nello svolgimento dell'attività (quindi diversi dagli immobili strumentali per destinazione) o beni mobili registrati, anch'essi non strumentali.

Resta ferma la misura dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP da versare, in un'unica soluzione sempre entro il 30 novembre, per rendere efficace l'assegnazione pari:

- all'8% della differenza tra il "valore normale" dei beni e il loro costo fiscalmente riconosciuto;
- al 10,5% della differenza tra il "valore normale" dei beni e il loro costo fiscalmente riconosciuto, per le società considerate "non operative" in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento della assegnazione o cessione.

Per gli immobili, su richiesta della società, il "valore normale" può essere determinato con il criterio catastale, ossia in base alla rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti previsti ai fini dell'imposta di registro (*cfr*. l'art. l'art.52, co.4, primo periodo del DPR 131/1986).

LA PRASSI

SUPERBONUS: DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO - PROVVEDIMENTO DEL 24/11/2023

Con il **Provvedimento 411179 del 24 novembre 2023** l'Agenzia delle Entrate ha fatto sapere che il contributo a fondo perduto previsto a favore dei contribuenti con reddito non superiore a 15.000 euro (calcolato in base ai criteri definiti dallo stesso decreto come somma dei redditi dei familiari) per finanziare gli interventi agevolati al 90% ed eseguiti sulle unità immobiliari da questi possedute e adibite ad abitazione principale, potrà essere fruito nella misura del 100%.
Si ricorda che il contributo è stato previsto dal DL cd. Aiuti quater (art. 9, co.3, DL 176/2022 – legge 6/2023), che le domande dovevano essere presentate via web dal 2 al 31 ottobre scorso e che si attendeva di conoscere, tramite un provvedimento dell'Agenzia, l'entità della percentuale di riparto del contributo riconosciuto ai beneficiari. A tal riguardo con il Provvedimento del 24 novembre è stato reso noto che poiché l'ammontare complessivo dei contributi richiesti è inferiore alle risorse finanziarie stanziate e che pertanto, la percentuale di contributo erogabile al singolo beneficiario sarà pari al 100% di quanto richiesto.

CESSIONE DEI CREDITI: IN PIATTAFORMA LA NUOVA FUNZIONE PER I CREDITI NON UTILIZZABILI

È operativa dal 1° dicembre la nuova funzionalità della "Piattaforma cessione crediti" dell'Agenzia delle Entrate per comunicare i crediti d'imposta derivanti dai bonus fiscali in edilizia non utilizzabili per motivi diversi dalla scadenza dei termini. Fanno eccezione i crediti d'imposta sottoposti a sequestro, per i quali la comunicazione non deve essere trasmessa.

Lo prevede il **Provvedimento 23 novembre 2023 Prot. n. 410221/2023** dell'Agenzia delle Entrate, in attuazione della nuova regola stabilita dall'art.25 del D.L. 104/2023, convertito in legge 136/2023, che impone all'ultimo cessionario, a decorrere dal 1° dicembre 2023, di comunicare l'importo dei crediti acquistati e non più utilizzabili in compensazione per ragioni che non riguardano il decorso dei termini, entro 30 giorni dalla conoscenza dell'evento.

Con una specifica **FAQ**, inoltre, l'Amministrazione finanziaria chiarisce che la comunicazione non deve essere inviata relativamente ai crediti d'imposta oggetto di sequestro, per i quali la stessa è già in possesso di tale informazione. Infatti, il sequestro viene comunicato dall'Autorità giudiziaria all'Amministrazione finanziaria che ne sospende tempestivamente la possibilità di utilizzo in compensazione, eliminandoli dal cassetto fiscale.

Invece, la comunicazione di inutilizzabilità dei crediti deve essere trasmessa per i crediti che siano stati oggetto di irregolarità procedurali che ne impediscono l'utilizzo in compensazione. Per questi ultimi, la comunicazione deve contenere le seguenti informazioni:

- ✓ per i **crediti d'imposta "tracciabili"** (dotati di codice identificativo univoco - *cfr*. l'art. 121, co.1-*quater*, D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020):
  - il protocollo telematico attribuito alla comunicazione di prima cessione del credito o sconto in fattura da cui sono derivati i crediti non utilizzabili;
  - una o più rate annuali dei suddetti crediti;

  In questo caso, la comunicazione viene accolta se le rate dei crediti risultano ancora nella disponibilità del cessionario che ha inviato la comunicazione;
- ✓ per i **crediti d'imposta "non tracciabili",** gli estremi identificativi della rata annuale del credito derivante dalla comunicazione di prima cessione del credito o sconto in fattura (numero di protocollo telematico, codici fiscali del cedente titolare della detrazione e del fornitore/primo cessionario).

  In questa seconda ipotesi, la comunicazione è accolta se il cessionario dispone di credito residuo sufficiente per la tipologia di credito indicata e la relativa rata annuale.

Per tutte e due le tipologie di credito d'imposta nella comunicazione deve essere indicata anche la data in cui l'ultimo cessionario è venuto a conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito.

Ciò ai fini della verifica del termine dei 30 giorni per l'effettuazione della comunicazione all'Agenzia delle Entrate, termine che, se non rispettato comporta l'applicabilità di una sanzione pari a 100 euro.

Le comunicazioni accolte sono immediatamente efficaci e i crediti a cui si riferiscono non risulteranno più a disposizione del cessionario che ha effettuato le comunicazioni stesse.

Si ricorda, infine, che se la conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito è precedente al 1° dicembre 2023, la comunicazione andrà effettuata, con le citate modalità, entro il 2 gennaio 2024.

SISMABONUS ACQUISTI E "REMISSIONE IN BONIS": R. AGENZIA DELLE ENTRATE N.467/2023

Nella **Risposta n.467 del 24 novembre 2023** l'Agenzia delle Entrate si è espressa sulle modalità applicative dell'istituto della "remissione in bonis" per la presentazione tardiva dell'allegato B, relativo all'asseverazione sulla riduzione di rischio sismico in caso di interventi di messa in sicurezza relativi a fabbricati le cui unità ricostruite saranno venute tramite *Sismabonus acquisti*.

A tal riguardo è stato chiarito che:

- la sanzione di 250 euro collegata a questo adempimento è a carico dell'impresa costruttrice che avrebbe dovuto provvedervi e non compete ai futuri acquirenti;
- la sanzione va versata una sola volta in quanto connessa ad un adempimento unico, che riguarda l'intero complesso realizzato, e non i singoli appartamenti da cedere;
- il pagamento va eseguito prima della data di stipula del primo rogito di compravendita delle unità immobiliari. Ciò nell'ipotesi in cui il pagamento sia anteriore alla prima

dichiarazione dei redditi utile, in cui il beneficiario del *Sismabonus acquisti* può usufruire del beneficio;

- l'impresa costruttrice deve consegnare ai promissari acquirenti delle nuove unità tutta la documentazione utile per beneficiare dell'agevolazione, ed in particolare copia dell'Allegato B e della quietanza di versamento mediante F24 della sanzione di 250 euro.

Relativamente ad un altro profilo, la Risposta n. 467/2023 conferma che gli acquirenti di abitazioni antisismiche, agevolate con il *Sismabonus acquisti*, possono usufruire, altresì, del bonus mobili per l'arredo dell'abitazione, in misura pari al 50% delle spese sostenute (per il 2023, con spesa massima pari a 8.000 euro e per il 2024, con spesa massima pari a 5.000 euro).