

Circolare n. 7 del 31/10/2023

Ai gentili clienti

DISEGNO DI LEGGE PARTE PRIMA

MUTUI PRIMA CASA

Il Ddl estende fino alla fine del 2024 le misure di favore per la richiesta di finanziamento per l'acquisto della casa di abitazione, destinate:

* ai giovani che non abbiano compiuto trentasei anni di età;

* dei soggetti con Isee non superiore a 40mila euro;

per i finanziamenti con limite di finanziabilità, inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80%, la misura **massima della garanzia concedibile dal Fondo è stata elevata all'80%** della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi.

I soggetti finanziatori sono tenuti ad indicare, in sede di richiesta della garanzia, le condizioni economiche di maggior favore applicate ai beneficiari in ragione dell'intervento del Fondo. Maggiore dotazione di 282 milioni di euro viene, inoltre, prevista dal Ddl per il Fondo di garanzia per la prima casa.

WELFARE AZIENDALE

Tra le misure dirette alla riduzione fiscale, il Ddl dispone che, **solo per il 2024**, in deroga a quanto previsto dall'articolo 51, comma 3, prima parte del terzo periodo Tuir, è previsto:

1) non concorrono a formare il reddito, entro il **limite complessivo di 1.000 euro**

rispetto al tetto ordinario attuale di € 258,23, il valore dei beni ceduti e dei servizi prestati ai lavoratori dipendenti, nonché le somme erogate o rimborsate ai medesimi lavoratori dai datori di lavoro per il pagamento delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica e del gas naturale, delle spese per l'affitto della prima casa ovvero per gli interessi sul mutuo relativo alla prima casa.

2) Detto limite, prosegue il decreto, è portato a 2.000 euro

rispetto a 3.000 euro attualmente in vigore, per i lavoratori dipendenti con figli, compresi i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, i figli adottivi o affidati, con redditi non superiori a 2.840,51 euro, al lordo degli oneri deducibili (4.000 euro per i figli di età non superiore a ventiquattro anni).

DETAZZAZIONE DEI PREMI DI RISULTATO

L'aliquota **dell'imposta sostitutiva sui premi di produttività** erogati nel **2024**, rimarrà ridotta al **5%**

come nel 2023 in luogo del 10%, dimezzando in questo modo l'aliquota prevista dalla legge di stabilità 2016 (articolo 1, comma 182 legge n. 208/2015).

DETAZZAZIONE DEL LAVORO NOTTURNO E FESTIVO

Dipendenti di strutture turistico-alberghiere. Il Ddl opera, poi, un intervento diretto a garantire la stabilità occupazionale e a sopperire all'eccezionale mancanza di offerta di lavoro nel settore turistico, ricettivo e termale, per il **primo semestre del 2024**, riconoscendo ai lavoratori degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e ai lavoratori del comparto del turismo, ivi inclusi gli stabilimenti termali, un trattamento integrativo speciale, che non concorre alla formazione del reddito, pari al **15% delle retribuzioni lorde** corrisposte in relazione al **lavoro notturno** ed alle prestazioni di **lavoro straordinario**, effettuate nei giorni festivi. La misura è limitata a beneficio dei lavoratori dipendenti del settore privato, titolari di reddito di lavoro dipendente di importo non superiore, nel periodo d'imposta 2023, a 40mila euro e viene riconosciuta dal sostituto d'imposta, tramite compensazione, su richiesta del lavoratore, che attesta per iscritto l'importo del reddito di lavoro dipendente conseguito nell'anno 2023.

MISURE IN MATERIA DI IMPOSTE

Il Ddl prevede che l'imposta sul consumo di manufatti con singolo impiego, istituita con la legge di Bilancio 2020, si applichi non più a partire dal 1° gennaio 2024 ma dal 1° luglio 2024. Medesima tempistica viene dettata per l'imposta sul consumo delle bevande analcoliche (cosiddette "bevande edulcorate"), parimenti introdotta dal menzionato intervento legislativo. **Viene, poi, meno l'aliquota Iva agevolata al 5%** che passa **al 10%**, così come quella per i pannolini per bambini prevista per i prodotti assorbenti ed i tamponi per la protezione dell'igiene femminile e per il latte, in polvere o liquido, nonché per alcuni prodotti per l'alimentazione di lattanti e primi infanti.

Egual sorte anche per l'Iva relativa ai seggiolini per bambini da installare negli autoveicoli.

Cambia l'ammontare delle accise per le sigarette: l'importo specifico fisso per unità di prodotto, viene adesso determinato:

- per l'anno 2024, in 29,30 euro (da 28,20 euro) per 1.000 sigarette
- per l'anno 2025, in 29,50 euro (da 28,70 euro) per 1.000 sigarette.

Quanto ai tabacchi da inalazione senza combustione, sono sottoposti ad accisa in misura pari al 42% (invece che 41%, come precedentemente previsto) dal 2026.

RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI ACQUISTO DEI TERRENI E DELLE PARTECIPAZIONI

La rideterminazione dei valori di **acquisto di terreni e partecipazioni** negoziate e non negoziate nei mercati regolamentati.

Il nuovo testo licenziato dal Governo prevede che le disposizioni sulla rideterminazione del valore di acquisto delle partecipazioni e dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola, si applicano anche per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni negoziate e non negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione e dei terreni edificabili e con destinazione agricola **posseduti alla data del 1° gennaio 2024**.

Le imposte sostitutive, inoltre, possono essere:

- rateizzate fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo;
- a decorrere dalla data del 30 giugno 2024;
- sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 3% annuo, da versarsi contestualmente.

La redazione ed il giuramento della perizia devono essere effettuati entro la data del 30 Giugno 2024.

Il Ddl dispone, poi, che agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze, per i titoli, le quote o i diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, posseduti alla data del 1° gennaio 2024, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore normale con riferimento al mese di dicembre 2023.

Infine, sui valori di acquisto delle partecipazioni negoziate e non negoziate in mercati regolamentati o in sistemi multilaterali di negoziazione e dei terreni edificabili e con destinazione agricola rideterminati con le modalità e nei termini di cui sopra, le aliquote delle imposte sostitutive sono pari:

- **al 16%** sia per le partecipazioni qualificate che per le partecipazioni non qualificate)

- **al 16%** l'aliquota per la rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola.

MISURE DI CONTRASTO AL LAVORO DOMESTICO

Il Ddl bilancio dispone che, al fine di contrastare l'evasione nel settore del lavoro domestico, l'Agenzia delle Entrate e l'Inps, con modalità definite d'intesa, realizzano la piena interoperabilità delle banche dati per lo scambio e l'analisi dei dati, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie digitali avanzate.

Per favorire l'adempimento spontaneo, inoltre, l'Agenzia delle entrate mette a disposizione del contribuente i dati e le informazioni acquisiti e li utilizza altresì per la predisposizione della dichiarazione precompilata e per la segnalazione al medesimo contribuente di eventuali anomalie.

Gli enti menzionati, inoltre, effettuano attività di analisi del rischio e controlli sui dati retributivi e contributivi, anche comunicati in fase di assunzione, e realizzano interventi volti alla corretta ricostruzione della posizione reddituale e contributiva dei lavoratori domestici, con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

LOCAZIONI BREVI

Art. 18 prevede modifiche alla disciplina fiscale sulle locazioni brevi e sulle plusvalenze in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili.

Il disegno di legge prevede l'aumento dell'aliquota dal 21 al 26% in caso di destinazione alla locazione breve di più di un appartamento per ciascun periodo d'imposta.

Nel caso in cui siano destinati alla locazione breve più di un appartamento per ciascun periodo d'imposta ovvero nel caso in cui non sia esercitata l'opzione per l'applicazione del regime di cedolare secca, la ritenuta si considera operata a titolo di acconto.

Ad esempio laddove la locazione è effettuata per il tramite di un **portale telematico** (ad esempio AIRBNB) o per il tramite di un intermediario immobiliare, questi se incassano il corrispettivo o intervengono nel pagamento, sono tenuti ad effettuare una **ritenuta del 21%**. Questa ritenuta sarà a titolo di imposta se in dichiarazione il locatore opta per la cedolare secca o a titolo di acconto se opta per la tassazione ordinaria Irpef.

IVA SULLE CESSIONI DEI BENI

L'Articolo 19 è riferito alle cessioni di beni per i soggetti domiciliati e residenti fuori dell'Unione europea. Il Ddl dispone che, al fine di sostenere la ripresa della filiera del turismo nazionale e

potenziare il rilancio a livello internazionale dell'attrattività turistica italiana, le cessioni a soggetti domiciliati o residenti fuori dell'Unione europea di beni per un complessivo importo, comprensivo dell'imposta sul valore aggiunto, superiore a 70 euro (diminuendo così il limite, previsto dalla normativa Iva, pari a lire 300 mila) destinati all'uso personale o familiare, da trasportarsi nei bagagli personali fuori del territorio doganale Ue, possono essere effettuate senza pagamento dell'Iva.

SISMA BONUS

Il Ddl dispone che l'Agenzia delle Entrate, con riferimento alle unità immobiliari oggetto degli interventi per:

- efficientamento energetico;
- sisma bonus;
- fotovoltaico;
- colonnine di ricarica di veicoli elettrici.

verifica, sulla base di specifiche liste selettive elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità ed analisi delle banche dati, se sia stata presentata, ove prevista, **la dichiarazione catastale, anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita dell'immobile presente in atti nel catasto dei fabbricati.**

In caso di verifica, se non risulta presentata la dichiarazione, l'Agenzia delle Entrate può inviare al contribuente apposita comunicazione, in cui specifica gli elementi e le informazioni in suo possesso riferibili allo stesso contribuente.

RITENUTE D'ACCONTO SUI BONIFICI RISTRUTTURAZIONE E RISPARMIO ENERGETICO DAL 8% ALL'11%

Articolo 23 mette in evidenza le misure di contrasto all'evasione e razionalizzazione delle procedure di compensazione dei crediti.

Il Ddl dispone che:

- dal 1° marzo 2024;
- **augmenta dall'8 all'11%** la misura della **ritenuta a titolo di acconto** dell'imposta applicata sui bonifici disposti dai contribuenti **per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta.**

Seguirà la seconda parte del Disegno Legge.