



## NEWSLETTER N. 9 - 2024

19 giugno 2024 Pagina 1/3

### DECRETO "AGEVOLAZIONI": MODIFICHE IN SEDE DI CONVERSIONE

Il D.L. 39/2024, cosiddetto Decreto "Agevolazioni", è stato convertito con modificazioni dalla L. 67/2024, pubblicata nella G.U. n. 123 del 28/5/2024.

#### BONUS EDILIZI

Con la conversione in legge sono state introdotte ulteriori limitazioni alle cessioni ed all'utilizzo dei bonus edilizi.

In particolare, le detrazioni delle spese sostenute nel 2024 relative a Superbonus, Bonus barriere architettoniche, Sismabonus e "Sismabonus acquisti" vengono ripartite in 10 quote annuali (mentre per i crediti derivanti dalla cessione o sconto in fattura resta la detrazione rispettivamente in 4 o 5 anni).

Dal 2025 le banche, gli intermediari finanziari e le imprese di assicurazione non potranno più compensare i crediti d'imposta relativi ai bonus edilizi con i contributi previdenziali e i premi INAIL. Inoltre, per i crediti d'imposta acquistati ad un corrispettivo inferiore al 75% dell'importo delle corrispondenti detrazioni, le quote utilizzabili dal 2025 relative a Superbonus, Bonus barriere architettoniche e Sismabonus (compreso Sismabonus acquisti) sono ripartite in 6 anni.

Viene eliminata la possibilità di cedere le quote residue di detrazione non ancora fruite in dichiarazione dei redditi.

Per la cessione e sconto in fattura per gli interventi Superbonus su immobili terremotati sono introdotte disposizioni specifiche per regione.

Si ricorda infine che, a partire dal 1° luglio 2024, in presenza di iscrizioni a ruolo per imposte erariali o per atti comunque emessi dall'Agenzia delle entrate:

- per importi complessivamente superiori a euro 10.000 - per i quali sia già decorso il 30° giorno dalla scadenza dei termini di pagamento e non siano in essere provvedimenti di sospensione o sia intervenuta decadenza dalla rateazione - l'utilizzo in compensazione ex art. 17 d.lgs. 241/1997, dei crediti d'imposta di cui all'art. 121 d.l. 34/2020, presenti nella piattaforma telematica, è sospeso fino a concorrenza degli importi iscritti.
- per importi complessivamente superiori a euro 100.000 - per i quali i termini di pagamento siano scaduti e non siano in essere provvedimenti di sospensione o rateazione - l'utilizzo in compensazione ex art. 17 d.lgs. 241/1997 è escluso, fatta eccezione per i crediti di cui alle lett. e), f) e g) del medesimo decreto.

#### RIVERSAMENTO CREDITI R&S

Il termine per il riversamento dei crediti R&S utilizzati in compensazione, maturati a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2014 e fino al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre

## NEWSLETTER N. 9 - 2024

19 giugno 2024 Pagina 2/3

2019, è posticipato al 31 ottobre 2024.

I soggetti che hanno già presentato richiesta di accesso alla procedura di riversamento del credito d'imposta R&S e non hanno ancora effettuato il versamento dell'unica o della prima rata possono revocare integralmente la richiesta entro il 30 settembre 2024.

### TRANSIZIONE 5.0

Alle comunicazioni periodiche che le imprese devono effettuare al Gse per indicare lo stato di avanzamento del progetto, viene aggiunta una ulteriore comunicazione volta a dimostrare l'effettuazione degli ordini accettati dal venditore, con pagamento di acconto in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione, da trasmettere, entro trenta giorni dalla prenotazione del credito d'imposta, pena la decadenza dal beneficio.

Il termine ultimo di conclusione dell'investimento che dà diritto alla maturazione del credito è il 31 dicembre 2025.

## IMPOSTE DIRETTE

### LOCAZIONI BREVI

L'Agenzia delle entrate fornisce chiarimenti sulle novità fiscali in materia di locazioni brevi (Agenzia delle entrate, circolare n. 10 del 10.05.2024).

### REGIME TRANSITORIO D.LGS. 461/1997

Il regime transitorio della riforma dei redditi finanziari di cui all'art 14, c. 9, d.lgs. 461/1997 aveva previsto che per le partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati, già possedute alla data del 28/01/1991, potesse essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore di mercato effettivo della società a tale data risultante da apposita perizia di stima, asseverata da un professionista abilitato. A tal fine, tuttavia, il valore periziato ed i dati relativi all'estensore della perizia dovevano essere indicati nella dichiarazione dei redditi della società partecipata dell'esercizio in corso al 1° luglio 1998.

In assenza di tale indicazione nella dichiarazione dei redditi della società, i soci non possono utilizzare come costo fiscale della partecipazione il valore determinato sulla base della perizia (Agenzia delle entrate, risposta ad interpello n. 101 del 10.05.2024).

### FONDI ESTERI

Un Fondo Pensione di diritto canadese (Paese incluso nella white list):

- con gli stessi requisiti sostanziali e la stessa finalità di investimento di un fondo pensione italiano,
- amministrato e gestito da una Società sottoposta a vigilanza,
- che investe in un Fondo immobiliare italiano mediante un veicolo residente in Canada, il cui capitale è interamente detenuto dalla Società per conto del Fondo Pensione,

applica il regime di esenzione previsto dell'art. 7, c.3, d.l. 351/2001 sui proventi distribuiti dal Fondo italiano (Agenzia delle entrate, risposta ad interpello n. 104 del 20.05.2024).

### CREDITO D'IMPOSTA PER INVESTIMENTI 4.0

Il credito d'imposta per investimenti in beni strumentali 4.0 non spetta in caso di acquisto di un bene già utilizzato dall'acquirente sulla base di un contratto di noleggio, per mancanza del requisito della novità (Agenzia delle entrate, risposta ad interpello n. 109 del 21.05.2024).

### DONAZIONE DI AZIONI DI SOCIETA' NON RESIDENTE

La persona fisica residente in Italia che ha ricevuto in donazione le azioni di una società non residente, assume quale valore delle stesse il costo o valore di acquisto delle azioni in capo al donante, aumentato di ogni onere inerente (Agenzia delle entrate, risposta ad interpello n. 114 del 23.05.2024).

### CEDOLARE SECCA

Il proprietario/locatore può optare per la cedolare secca anche nell'ipotesi in cui il conduttore concluda il contratto di locazione ad uso abitativo nell'esercizio della sua attività professionale, posto che l'esclusione di cui all'art. 3, c.6, d.lgs. n. 23/2011 si riferisce esclusivamente alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate dal proprietario/locatore nell'esercizio di una attività d'impresa o di arti e professioni (Cass. sent. n. 12395 del 7.5.2024).

---

## NEWSLETTER N. 9 - 2024

---

19 giugno 2024 Pagina 3/3

### IVA

---

#### OPERAZIONI INESISTENTI

Al fine di escludere il coinvolgimento del cessionario dalla frode IVA consumata a monte della catena produttiva o distributiva, e fornire la prova che lo stesso abbia adottato la massima diligenza esigibile da un accorto operatore professionale, l'Amministrazione finanziaria non può pretendere che il cessionario svolga verifiche complesse e approfondite analoghe a quelle che solo la stessa A.F. avrebbe i mezzi per effettuare (Cass. sent. n. 14102 del 21.5.2024).