

*Inform@Mail n. 12 del 02 dicembre 2024*

## In evidenza

**FISCO: Novità del periodo**

Pag. 2

**SCADENZARIO DICEMBRE 2024**

Pag. 4

### **ADEMPIMENTI**

Proroga del termine di versamento del secondo acconto IRPEF e relative imposte sostitutive - ambito applicativo

Pag. 7

Il regime fiscale degli omaggi - Imposte sui redditi, IRAP e IVA

Pag. 9

Concordato preventivo biennale - Riapertura dei termini per l'adesione esercizio dell'opzione per il regime del ravvedimento

Pag. 13

### **GUIDE OPERATIVE**

Versamento del saldo IMU per l'anno 2024

Pag. 15

### Secondo acconto imposte sui redditi: proroga versamento al 16 gennaio 2025

Con un comunicato stampa, il MEF ha reso noto il rinvio del termine per il versamento del secondo acconto delle imposte sui redditi. In particolare, il Parlamento ha approvato un emendamento al D.L. 19 ottobre 2024, n. 155, che prevede, per i titolari di partita IVA che, nell'anno precedente, hanno dichiarato ricavi o compensi di ammontare non superiore a 170.000 euro, la proroga al 16 gennaio 2025 del termine per il versamento del secondo acconto delle imposte sui redditi, in scadenza il prossimo 2 dicembre. **Ministero dell'Economia e delle Finanze, comunicato stampa 27 novembre 2024, n. 136**

### Bonus Natale: le istruzioni delle Entrate per richiederlo

L'Agenzia delle Entrate ha fornito interessanti chiarimenti per ottenere il "bonus Natale", l'indennità riservata ai lavoratori dipendenti con reddito fino a 28.000 euro, prevista per quest'anno dal decreto Omnibus, a seguito dei cambiamenti introdotti con il D.L. n. 167/2024 (G.U. del 14 novembre 2024). Il documento di prassi ricorda come adesso il "requisito familiare" si considera soddisfatto con la semplice presenza di un figlio a carico. **Agenzia delle Entrate, circolare 19 novembre 2024, n. 22/E**

### Concordato preventivo biennale fino al 12 dicembre

È stato riaperto il termine, inizialmente fissato al 31 ottobre 2024, entro il quale i soggetti che applicano gli indici di affidabilità fiscale (ISA) possono aderire al concordato preventivo biennale. La possibilità di aderire al concordato, presentando apposita dichiarazione dei redditi integrativa, è riconosciuta, fino al 12 dicembre 2024, ai contribuenti esercenti attività d'impresa, arti o professioni, che hanno presentato la dichiarazione dei redditi entro il termine del 31 ottobre 2024 e, pur avendone i requisiti, non hanno aderito al concordato. **D.L. 14 novembre 2024, n. 167 (G.U. 14 novembre 2024, n. 267)**

### Passaggio da regime ordinario a forfetario

Coloro che iniziano una nuova attività in regime ordinario - anche per effetto della presenza di una causa di esclusione - e solo successivamente (sempre nell'ambito del quinquennio preso in considerazione del comma 65 dell'art. 1 della legge 23 dicembre 2014, n. 190) "entrano" nel regime forfetario, continuando a svolgere la medesima attività, non possono beneficiare dell'aliquota agevolata. **Agenzia delle Entrate, risposta a interpello 22 novembre 2024, n. 226**

### Bollo sulle e-fatture: nuova funzionalità

L'Agenzia delle Entrate ha disciplinato l'attivazione delle funzionalità che permettono al contribuente o all'intermediario delegato di richiedere assistenza, nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia stessa, per le comunicazioni relative al ritardato, omesso o insufficiente versamento dell'imposta di bollo dovuta sulle fatture elettroniche, previste dall'art. 12-novies del D.L. 30 aprile 2019, n. 34. **Agenzia delle Entrate, provvedimento 21 novembre 2024, n. 422344**

---

### **Distacchi e prestiti di personale - rilevanza ai fini iva**

---

Con effetto dall'1.1.2025 è abrogato l'art. 8 co. 35 della L. 11.3.88 n. 67, il quale stabilisce attualmente che *“non sono da intendere rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto i prestiti o i distacchi di personale a fronte dei quali è versato solo il rimborso del relativo costo”*. Con l'abrogazione di tale norma, dunque, i prestiti e i distacchi di personale non possono più considerarsi esclusi da IVA e diventano rilevanti ai fini dell'imposta in base ai principi generali di applicazione del tributo.

La novità ha particolare impatto sui distacchi e prestiti di personale nei confronti di imprese che presentano limitazioni all'esercizio della detrazione.

In conformità alla giurisprudenza della Corte di Giustizia UE i distacchi e i prestiti di personale configurano prestazioni di servizi **rilevanti ai fini IVA** in presenza di un nesso diretto tra il servizio reso e il corrispettivo ricevuto. Quindi, laddove il pagamento delle somme da parte della distaccataria configuri un effettivo corrispettivo del distacco del personale e il pagamento della somma in parola è condizione per l'effettuazione del distacco, la prestazione dovrebbe considerarsi resa a titolo oneroso ai fini IVA. **Art. 16-ter del DL 131/2024.**

---

### **Esenzione iva - servizi di chirurgia estetica**

---

Nell'ambito delle prestazioni di chirurgia estetica, eseguite in via privatistica, in regime di esenzione IVA ex art. 4-ter del DL 145/2023 e dell'art. 10 co. 1 n. 18 del DPR 633/72, è stato chiarito che:

- il menzionato regime di esenzione si applica anche alle prestazioni rese dai medici anestesisti;
- si applica l'aliquota IVA del 10% al servizio di affitto o di messa a disposizione della sala operatoria per gli interventi chirurgici eseguiti, nonché alla messa a disposizione della camera nella fase postoperatoria;
- si applica l'aliquota IVA del 10% alla somministrazione dei farmaci in sala operatoria, durante l'esecuzione dell'intervento.

**Risposta a interpello Agenzia delle Entrate 28.10.2024 n. 211**

---

### **CIN - differimento del termine per la richiesta e l'ottenimento**

---

Ai sensi dell'art. 13-ter co. 15 del DL 145/2023, le norme sul CIN “si applicano a decorrere” dal **2.11.2024**, che costituisce il sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sulla G.U. 3.9.2024 n. 103.

Il CIN è il codice identificativo nazionale di cui devono obbligatoriamente dotarsi:

- le unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche o a contratti di locazione breve di cui all'art. 4 del DL 50/2017;
- le strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Ai sensi dell'art. 13-ter co. 6 del DL 145/2023, il CIN deve essere obbligatoriamente:

- esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura ricettiva, “assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici”;
- indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

L'entrata in funzione della banca dati nazionale e del portale telematico per l'assegnazione del CIN è stata differita e uniformata all'**1.1.2025** (data entro la quale adeguarsi alle norme sul Codice Identificativo Nazionale (CIN)).

**Avviso del Ministero del Turismo 22.10.2024**

## SCADENZIARIO FISCALE DICEMBRE 2024

**Avvertenza** - *Gli adempimenti in generale (compresi quelli aventi di natura fiscale e previdenziale, nonché quelli che comportano versamenti) che risultano scadenti in giorno festivo, ai sensi sia dell'art. 2963 c.c., sia dell'art. 6, comma 8, D.L. 330/1994 (convertito dalla L. 473/1994), sia, infine, dell'art. 18, D. Lgs. 241/1994, sono considerati tempestivi se posti in essere il primo giorno lavorativo successivo.*

ENTRO IL	CHI	CHE COSA	COME
<b>12 Giovedì</b>	Contribuenti per i quali si applicano gli ISA in possesso dei requisiti per accedere al C.P.B.	<p>I soggetti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>hanno presentato regolarmente la dichiarazione dei redditi entro il 31 ottobre 2024</li> <li>e che non hanno aderito al concordato preventivo biennale, possono farlo presentando entro il 12 dicembre 2024 una dichiarazione integrativa. Questa possibilità è esclusa nei casi in cui nella suddetta dichiarazione integrativa siano indicati: <ul style="list-style-type: none"> <li>un minore imponibile</li> <li>o, comunque, un minore debito d'imposta ovvero un maggiore credito.</li> </ul> </li> </ul>	Esclusivamente in via telematica, direttamente o tramite intermediari abilitati, utilizzando i canali Fisconline o Entratel.
<b>15 Domenica</b>	I soggetti passivi IVA, residenti o stabiliti in Italia	<p>Trasmissione dati acquisti dall'estero in via telematica all'Agenzia delle Entrate, in formato XML tramite il Sistema di Interscambio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i dati relativi alle operazioni di acquisto di beni e di prestazioni di servizi da soggetti non stabiliti in Italia;</li> <li>in relazione ai documenti comprovanti l'operazione ricevuti nel mese precedente o ad operazioni effettuate nel mese precedente.</li> </ul>	<p>La comunicazione non riguarda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le operazioni per le quali è stata ricevuta una bolletta doganale o una fattura elettronica;</li> <li>gli acquisti di beni e servizi non rilevanti territorialmente ai fini IVA in Italia ai sensi degli artt. 7 - 7-octies del DPR 633/72, qualora siano di importo non superiore a 5.000,00 euro per singola operazione.</li> </ul>
	Soggetti IVA	<p>Emissione e registrazione delle fatture differite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>relative a beni consegnati o spediti nel mese precedente e risultanti da documento di trasporto o da altro documento idoneo a identificare i soggetti tra i quali è effettuata l'operazione;</li> <li>relative alle prestazioni di servizi individuabili attraverso idonea documentazione effettuate nel mese precedente.</li> </ul> <p>Annotazione nel registro acquisti e in quello delle vendite delle fatture di acquisto intracomunitarie</p>	La fattura deve anche contenere l'indicazione della data e del numero dei documenti di trasporto cui si riferisce. Per tutte le cessioni e prestazioni di servizi effettuate nel mese precedente fra gli stessi soggetti è possibile emettere una sola fattura riepilogativa.

		ricevute nel mese precedente, con riferimento a tale mese.	
<b>16 Lunedì</b>	Soggetti IVA	Versamento dell'IVA per i soggetti con periodicità mensile relativa al mese precedente, se di importo superiore ad € 100,00 con il codice tributo 6011 - novembre 2024.	Modello F24 con modalità telematiche, direttamente (utilizzando i servizi "F24 web" o "F24 online" dell'Agenzia delle Entrate, attraverso i canali telematici Fisconline o Entratel oppure ricorrendo, tranne nel caso di modello F24 a saldo zero, ai servizi di Internet banking oppure tramite intermediario abilitato.
	Sostituti d'imposta	Versamento ritenute alla fonte operate nel mese di novembre 2024 sui redditi di lavoro dipendente e assimilati, su redditi di lavoro autonomo o diversi e su provvigioni.	
	Contributi INPS lavoratori dipendenti	Datori di lavoro, soggetti che hanno erogato compensi a collaboratori coordinati e continuativi, occasionali, ecc.	
<b>27 Venerdì</b>	Operatori intracomunitari con obbligo mensile	Presentazione degli elenchi riepilogativi INTRASTAT delle cessioni e acquisti intracomunitari di beni e delle prestazioni di servizi rese e ricevute a/da soggetti passivi UE relativi alle operazioni effettuate nel mese di <b>novembre 2024</b> .	Esclusivamente in via telematica mediante il servizio telematico Entratel o Fisconline, utilizzando il software di controllo e di predisposizione dell'Agenzia delle Entrate.
	Contribuenti IVA soggetti agli obblighi di liquidazione e versamento mensile e trimestrale	Versamento dell'Acconto IVA relativo all'anno 2024 con i codici tributo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6013 Versamento acconto per Iva mensile;</li> <li>• 6035 Versamento IVA acconto trimestrali su opzione.</li> </ul>	Modello F24 con modalità telematiche, direttamente (utilizzando i servizi "F24 web" o "F24 online" dell'Agenzia delle Entrate, attraverso i canali telematici Fisconline o Entratel oppure ricorrendo, tranne nel caso di modello F24 a saldo zero, ai servizi di Internet banking messi a disposizione da banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione convenzionati con l'Agenzia delle Entrate) oppure tramite intermediario abilitato.
<b>31 Martedì</b>	Datori di lavoro tenuti a presentare la denuncia mensile dei dati retributivi	Comunicazione dei dati retributivi e contributivi UNIAMENS dei lavoratori dipendenti relativi al mese precedente.	Esclusivamente in via telematica, tramite il sito INPS.
	Parti contraenti di contratti di locazione e affitto che non abbiano optato	Versamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione e affitto stipulati in data 01/12/2024 o rinnovati tacitamente con decorrenza dal 01/12/2024.	Modello "F24 versamenti con elementi identificativi" (F24 ELIDE). I titolari di partita IVA devono pagare necessariamente con modalità

	per il regime della "cedolare secca"		telematiche; i non titolari di partita Iva possono pagare con modalità telematiche oppure presso Banche, Agenzie Postali, Agenti della riscossione.
--	--------------------------------------	--	---

## ADEMPIMENTI

### PROROGA DEL TERMINE DI VERSAMENTO DEL SECONDO ACCONTO IRPEF E RELATIVE IMPOSTE SOSTITUTIVE - AMBITO APPLICATIVO

*In presenza di determinate condizioni, è stato prorogato al 16.1.2025 il termine per il pagamento della seconda o unica rata di acconto dovuto in base alla dichiarazione dei redditi. Il Ddl. di conversione del D.L. 19.10.2024 n. 155 (approvato in prima lettura dal Senato il 28.11.2024 e ora in procinto di passare all'esame della Camera), ha infatti inserito l'art. 7-quater all'interno del medesimo D.L., al fine di disporre tale differimento (anticipato dal comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze 27.11.2024 n. 136). La disposizione ricalca l'art. 4 del DL 18.10.2023 n. 145 (c.d. DL "collegato" alla legge di bilancio 2024), che aveva introdotto la stessa misura per lo scorso anno.*

La misura è applicabile per il solo periodo d'imposta 2024.

#### **SOGGETTI INTERESSATI DALLA PROROGA**

Il differimento è applicabile alle sole persone fisiche titolari di partita IVA che, nel 2023, dichiarano ricavi o compensi non superiori a 170.000,00 euro. Deve trattarsi, quindi, di contribuenti che, nel 2023, hanno svolto un'attività d'impresa o di lavoro autonomo. Possono beneficiare della proroga anche gli imprenditori titolari dell'impresa familiare o dell'azienda coniugale non gestita in forma societaria (con esclusione dei collaboratori familiari e del coniuge del titolare dell'azienda, sempre che non siano, a loro volta, titolari di partita IVA).

#### ***Acconto dovuto in un'unica soluzione***

Nonostante la norma richiami la seconda rata di acconto, sulla scorta dei chiarimenti resi dalla citata circ. 31/2023, si ritiene che possano fruire della proroga anche i suddetti contribuenti tenuti a eseguire il pagamento in un'unica soluzione.

#### **SOGGETTI ESCLUSI**

Dalla proroga sono esclusi i seguenti contribuenti:

- le persone fisiche titolari di partita IVA che nel 2023 dichiarano ricavi o compensi di importo superiore a 170.000,00 euro;
- le persone fisiche "non titolari" di partita IVA (ivi inclusi i soci di società e associazioni "trasparenti" ai sensi degli artt. 5, 115 e 116 del TUIR, sempre che non siano titolari di una propria partita IVA);
- i soggetti diversi dalle persone fisiche (ad esempio, le società di capitali e di persone, nonché gli enti commerciali e non commerciali).

Per i soggetti in esame, il termine di versamento resta quindi fermo al 2.12.2024 (posto che il 30 novembre cade di sabato), se hanno il periodo d'imposta coincidente con l'anno "solare".

#### **AMBITO OGGETTIVO**

In assenza di contrarie indicazioni, oltre all'IRPEF, si ritiene che rientrino nella proroga anche le imposte sostitutive delle imposte sui redditi dovute dai contribuenti che si avvalgono di forme di determinazione del reddito con criteri forfetari, oppure per le quali si applicano i criteri IRPEF di versamento dell'acconto. Si tratta, in pratica, dei seguenti tributi (se dovuti da persone fisiche che possono beneficiare della proroga):

- l'imposta sostitutiva per il regime di vantaggio (art. 27 del DL 98/2011);
- l'imposta sostitutiva per il regime forfetario di cui alla L. 190/2014;
- la "cedolare secca" sulle locazioni di immobili abitativi;
- l'IVIE;
- l'IVAFE;
- l'imposta sul valore delle cripto-attività (IVCA), ecc.;

L'acconto di tutte le citate imposte, infatti, è dovuto in base al modello REDDITI, come richiesto dall'art. 7-quater del DL 155/2024.

### ***Maggiorazione dovuta dagli aderenti al concordato preventivo***

Dovrebbe rientrare nella proroga anche la maggiorazione degli acconti d'imposta al cui pagamento sono tenuti gli aderenti al concordato preventivo (ex artt. 20 co. 2 lett. a) e 31 co. 2 lett. a) del DLgs. 13/2024), purché in possesso dei requisiti di cui al precedente, essendo anch'essa dovuta in base alla dichiarazione dei redditi.

### **MODALITÀ DI COMPUTO DEL LIMITE DI 170.000,00 EURO**

In merito alla verifica del superamento, o meno, del limite di 170.000,00 euro, occorre fare riferimento:

- ai compensi, per i lavoratori autonomi;
- ai ricavi, per gli imprenditori.

Con riferimento al secondo punto, rilevano tutti i ricavi indicati nell'art. 85 del TUIR e, quindi:

- sia i ricavi c.d. "tipici", derivanti dalle cessioni di beni oggetto dell'attività dell'impresa, di materie prime e sussidiarie, di semilavorati e di altri beni mobili, esclusi quelli strumentali, acquistati o prodotti per essere impiegati nella produzione, nonché dalle prestazioni di servizi oggetto dell'attività dell'impresa;
- sia i ricavi c.d. "assimilati", quali i contributi in conto esercizio o quelli spettanti sotto qualsiasi denominazione in base a contratto oppure i ricavi derivanti, tra l'altro, dalle cessioni di azioni o quote di partecipazione e di obbligazioni.

### ***Imprese familiari e aziende coniugali***

Per le imprese familiari e le aziende coniugali, occorre fare riferimento all'ammontare "complessivo" dei ricavi (e, quindi, considerando anche la quota attribuita ai collaboratori familiari o al coniuge del titolare).

### ***Esercizio di più attività***

Se il contribuente esercita più attività, contraddistinte da codici ATECO differenti, per accertare il mancato superamento della soglia occorre sommare i ricavi e i compensi relativi alle diverse attività esercitate. Allo stesso modo e per i medesimi fini, se vengono esercitate contestualmente un'attività di lavoro autonomo e un'attività d'impresa, bisogna sommare i ricavi e i compensi relativi alle diverse attività.

### ***Esclusione dei contributi previdenziali e dei premi INAIL***

Per espressa previsione dell'art. 7-quater del DL 155/2024, dalla proroga sono esclusi:

- i "contributi previdenziali e assistenziali" (si tratta, ad esempio, dei contributi INPS dovuti dai lavoratori autonomi iscritti alla Gestione separata ex L. 335/95 e dagli artigiani e commercianti);
- i premi assicurativi INAIL.

### **FACOLTÀ DI RATEIZZARE I VERSAMENTI**

Anziché in un'unica soluzione entro il 16.1.2025, la seconda rata dei suddetti acconti potrà essere pagata in cinque rate mensili di pari importo, a decorrere dal mese di gennaio, con scadenza il giorno 16 di ciascun mese (quindi, entro il giorno 16 dei mesi di gennaio, febbraio, marzo, aprile e maggio 2025). Sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura del 4% annuo (0,33% mensile).

## IL REGIME FISCALE DEGLI OMAGGI - IMPOSTE SUI REDDITI, IRAP E IVA

*La concessione di omaggi da parte delle imprese e degli esercenti arti e professioni rappresenta un fatto usuale, in special modo in occasione di festività e ricorrenze. Di seguito si riepilogano i principali aspetti del regime fiscale di tali cessioni nell'ambito delle imposte sui redditi, dell'IRAP e dell'IVA.*

### **IMPOSTE SUI REDDITI E IRAP**

Gli oneri sostenuti per la distribuzione di omaggi possono assumere diversa natura reddituale a seconda che il bene venga ceduto:

- ai clienti;
- ai dipendenti e ai soggetti fiscalmente assimilati (es. collaboratori coordinati e continuativi).

#### ***Omaggi ai clienti***

In linea generale, gli oneri sostenuti per omaggi distribuiti ai clienti sono deducibili:

- interamente, se il valore unitario dei beni in omaggio destinati ad uno stesso soggetto non supera i 50,00 euro;
- nell'esercizio di sostenimento della spesa nel rispetto dei limiti percentuali previsti dall'art. 108 co. 2 del TUIR, se il valore unitario dell'omaggio supera i 50,00 euro ovvero vengono dati in omaggio prestazioni di servizi o titoli rappresentativi delle stesse (es. tessere per entrare al cinema, carnet per centro benessere), in quanto rientrano tra le c.d. "spese di rappresentanza".

Queste ultime sono deducibili in misura pari:

- all'1,5% dei ricavi e altri proventi fino a 10 milioni di euro;
- allo 0,6% dei ricavi e altri proventi per la parte eccedente 10 milioni di euro e fino a 50 milioni di euro;
- allo 0,4% dei ricavi e altri proventi per la parte eccedente 50 milioni di euro.

Tanto premesso, al fine di determinare il "valore unitario" dell'omaggio consegnato, occorre fare riferimento:

- al regalo nel suo complesso (es. cesto natalizio), e non ai singoli beni che lo compongono;
- al valore di mercato del bene.

#### **Beni autoprodotti**

Per i beni autoprodotti dall'impresa (beni alla cui ideazione, produzione e commercializzazione è diretta l'attività d'impresa che vengono prodotti dalla società o che sono commissionati a lavoratori esterni e acquistati dall'impresa per la successiva rivendita):

- al fine di individuare le spese di rappresentanza da sottoporre al regime di deducibilità limitata, rileva il valore di mercato dell'omaggio;
- una volta qualificata la spesa come di rappresentanza (se, quindi, il valore di mercato risulta superiore a 50,00 euro), ai fini del calcolo del limite di deducibilità concorre invece, per intero, il costo di produzione effettivamente sostenuto dall'impresa, indipendentemente dal fatto che lo stesso sia inferiore o meno a 50,00 euro.

Ad esempio, nel caso in cui l'omaggio autoprodotta abbia un valore di mercato pari a 80,00 euro e un costo di produzione di 40,00 euro:

- l'omaggio costituisce una spesa di rappresentanza da sottoporre alla verifica del limite di deducibilità (valore di mercato superiore al limite di 50,00 euro);
- ai fini del calcolo del plafond di deducibilità rileva l'importo di 40,00 euro, vale a dire il costo di produzione effettivo.

Nel caso in cui il valore normale dell'omaggio autoprodotta sia inferiore o uguale a 50,00 euro, il costo effettivamente sostenuto per la produzione beneficia della deduzione integrale. Pertanto,

ad esempio, qualora l'omaggio autoprodotta abbia un valore di mercato pari a 40,00 euro e un costo di produzione pari a 30,00 euro, l'omaggio è interamente deducibile per 30,00 euro.

### ***Omaggi ai dipendenti e ai soggetti assimilati***

In linea generale, il costo sostenuto dal datore di lavoro per l'acquisto di beni da destinare in omaggio ai dipendenti e ai soggetti assimilati (es. collaboratori) è deducibile dal reddito d'impresa secondo le norme relative ai costi per le prestazioni di lavoro. Tale regola non si applica alle spese di istruzione, educazione, ricreazione, di assistenza sociale e di culto che sono deducibili dal reddito d'impresa nel limite del 5 per mille delle spese per prestazioni di lavoro dipendente. Lato dipendenti, gli omaggi ricevuti in relazione al rapporto di lavoro concorrono a formare il reddito per il lavoratore dipendente; risultano non imponibili gli omaggi ricevuti che, nel periodo d'imposta 2024, non superino, insieme all'ammontare degli altri fringe benefit (art. 1 co. 16 - 17 della L. 213/2023):

- 1.000,00 euro, per i dipendenti senza figli fiscalmente a carico;
- 2.000,00 euro, per i dipendenti con figli fiscalmente a carico.

Nella soglia dei fringe benefit per il periodo d'imposta 2024 è possibile includere anche le somme erogate o rimborsate ai dipendenti 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 o per gli interessi sul mutuo relativamente alla prima casa.

### ***Regime forfetario***

Non assumono alcuna rilevanza nella determinazione del reddito le spese per omaggi acquistati nell'ambito del regime forfetario, di cui alla L. 190/2014 (legge di stabilità 2015), poiché, in tale regime, il reddito imponibile è quantificato tramite l'applicazione del coefficiente di redditività previsto per la specifica attività svolta all'ammontare dei ricavi o compensi percepiti nel periodo d'imposta. Ciò significa che le spese eventualmente sostenute non sono deducibili analiticamente, essendo il loro ammontare predefinito nel coefficiente di redditività. Non sono, quindi, in alcun modo estensibili le considerazioni sopra svolte con riferimento al regime dei c.d. "contribuenti minimi" ex DL 98/2011.

### ***Irap***

#### **Omaggi ai clienti**

Con riguardo alla determinazione della base imponibile IRAP per le società di capitali e cooperative, le spese per omaggi sono deducibili per l'importo stanziato a Conto economico. Per le società di persone commerciali (S.n.c., S.a.s. e società ad esse equiparate), invece, gli omaggi non sono deducibili ai fini IRAP.

#### **Omaggi ai dipendenti e ai soggetti assimilati**

Con riguardo alla determinazione della base imponibile IRAP per le società di capitali (S.r.l., S.p.a., S.a.p.a.) e cooperative, le spese per omaggi destinati ai dipendenti e ai soggetti assimilati (es. collaboratori) risultano deducibili, se sono funzionali all'attività di impresa e non assumono natura retributiva per il dipendente o il collaboratore (es. tute e/o scarpe da lavoro). Se rientrano tra le spese per il personale dipendente, il relativo trattamento dipenderà dalla tipologia di lavoratore beneficiario (si ricorda che, dal 2015, le spese per dipendenti a tempo indeterminato sono integralmente deducibili). Per le società di persone, invece, gli omaggi ai dipendenti (o collaboratori) sono in deducibili ai fini IRAP, in quanto non compresi tra gli oneri rilevanti, salvo che siano destinati a dipendenti a tempo indeterminato o lavoratori per i quali è stabilita la deducibilità dei relativi costi (es. addetti alla ricerca e sviluppo).

### ***Esercenti arti e professioni***

#### **Omaggi ai clienti**

Il costo dei beni oggetto di cessione gratuita od omaggio alla clientela è deducibile dal reddito del professionista a titolo di spesa di rappresentanza, nel limite dell'1% dei compensi percepiti nel periodo d'imposta. Analogo trattamento è applicabile ai fini IRAP per studi associati e associazioni tra professionisti.

#### Omaggi ai dipendenti o ai collaboratori

Per i professionisti, il costo sostenuto per l'acquisto di beni dati in omaggio ai propri dipendenti (o collaboratori) non è specificamente disciplinato. Il costo di tali omaggi dovrebbe essere integralmente deducibile dal reddito di lavoro autonomo professionale, al pari di ogni altra spesa per prestazioni di lavoro dipendente o assimilato sostenuta dal professionista, dal momento che le liberalità ai dipendenti non rientrano tra le spese di rappresentanza, secondo la nozione fornita dal DM 19.11.2008 (applicabile anche al reddito di lavoro autonomo). Ai fini IRAP, la riconduzione di tali oneri tra le spese per prestazioni di lavoro dovrebbe escluderne la deducibilità in capo a studi associati e associazioni tra professionisti, salvo che essi:

- risultino funzionali all'attività di lavoro autonomo e non assumano natura retributiva per il dipendente o il collaboratore;
- oppure siano destinati a dipendenti a tempo indeterminato o altri lavoratori per i quali è prevista la deducibilità dei relativi costi (es. addetti alla ricerca e sviluppo).

#### IVA

Le cessioni gratuite di beni ai clienti seguono la disciplina generale di imponibilità IVA, ad eccezione dei beni non rientranti nell'attività propria dell'impresa, per i quali sono previsti alcuni casi di esclusione.

#### ***Beni rientranti nell'attività propria dell'impresa***

Le cessioni gratuite di beni rientranti nell'attività d'impresa seguono la disciplina generale dell'art. 2 co. 2 n. 4 del DPR 633/72, il quale le considera "assimilate" alle cessioni "in senso stretto" e come tali imponibili IVA; di conseguenza, l'IVA a monte è detraibile. Ai fini della base imponibile, ai sensi dell'art. 13 co. 2 lett. c) del DPR 633/72, il valore da prendere a riferimento è dato "dal prezzo di acquisto o, in mancanza, dal prezzo di costo dei beni o di beni simili, determinati nel momento in cui si effettuano tali operazioni". La rivalsa dell'IVA non è obbligatoria per le cessioni gratuite di beni. In assenza di rivalsa, l'operazione può essere certificata, alternativamente:

- emettendo, in un unico esemplare, un'autofattura con l'indicazione del prezzo di acquisto dei beni, dell'aliquota applicabile e della relativa imposta, specificando anche che trattasi di "autofattura per omaggi". Tale documento, che deve essere annotato esclusivamente sul registro IVA delle vendite, può essere emesso singolarmente per ciascuna cessione, ovvero mensilmente per tutte le cessioni effettuate nel mese;
- annotando, su un apposito "registro degli omaggi", l'ammontare globale dei prezzi di acquisto dei beni ceduti gratuitamente, riferito alle cessioni effettuate in ciascun giorno, distinte per aliquota.

Per la documentazione delle operazioni al dettaglio soggette a memorizzazione e trasmissione dei corrispettivi (art. 2 del DLgs. 127/2015), risulta, tuttavia, consentita l'emissione della sola autofattura singola (e non anche di quella "mensile"), e non si potrà ricorrere al registro degli omaggi. Le autofatture per omaggi devono essere emesse in modalità elettronica ai sensi dell'art. 1 co. 3 del DLgs. 127/2015:

- riportando i dati del cedente/prestatore sia nella sezione "Dati del cedente/prestatore" sia nella sezione "Dati del cessionario/committente";
- indicando "TD27" nel campo "tipo documento" ("Fattura per autoconsumo o cessioni gratuite senza rivalsa");

- riportando nel campo “Data” della sezione “Dati generali” la data di effettuazione dell’operazione; se si tratta di fattura riepilogativa può essere la data dell’ultima operazione o comunque una data del mese.

L’IVA non addebitata in rivalsa è indeducibile ai fini delle imposte sui redditi.

#### ***Beni non rientranti nell’attività propria dell’impresa***

Gli acquisti di beni destinati ad essere ceduti gratuitamente, la cui produzione o il cui commercio non rientra nell’attività propria dell’impresa, costituiscono sempre spese di rappresentanza, indipendentemente dal costo unitario dei beni stessi. Per i beni non rientranti nell’attività propria dell’impresa (non essendo di propria produzione o commercio), la cessione gratuita è sempre esclusa da IVA. L’IVA relativa alle spese di rappresentanza, invece, è detraibile solo in relazione all’acquisto di beni di costo unitario non superiore a 50,00 euro. Pertanto, l’IVA “a monte” è:

- detraibile, se il valore unitario del bene non è superiore a 50,00 euro;
- indetraibile, se il valore unitario del bene è superiore a 50,00 euro.

#### ***Omaggi ai dipendenti e ai soggetti assimilati***

I beni acquistati per essere ceduti a titolo di omaggio ai propri dipendenti e ai soggetti assimilati (es. collaboratori) non sono inerenti all’attività d’impresa e non possono nemmeno essere qualificati come spese di rappresentanza; di conseguenza, la relativa IVA è indetraibile, mentre la loro cessione gratuita è esclusa dal campo di applicazione dell’imposta. Le medesime considerazioni valgono, altresì, per i servizi acquistati per essere resi a titolo di omaggio ai propri dipendenti e soggetti assimilati (indetraibilità dell’imposta relativa all’acquisto del servizio e successiva prestazione gratuita fuori campo IVA). Se però gli omaggi sono rappresentati da beni oggetto dell’attività d’impresa, spetta la detrazione dell’imposta, mentre la cessione gratuita è imponibile.

## CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE - RIAPERTURA DEI TERMINI PER L'ADESIONE ESERCIZIO DELL'OPZIONE E PER IL REGIME DEL RAVVEDIMENTO

*Con l'art. 1 del DL 14.11.2024 n. 167, pubblicato sulla G.U. 14.11.2024 n. 267 ed entrato in vigore il giorno stesso, è stata disposta la riapertura dei termini per applicare il concordato preventivo biennale per gli anni 2024 e 2025; i soggetti che non hanno aderito entro lo scorso 31 ottobre avranno tempo fino al 12.12.2024 per cambiare idea e accettare il reddito proposto dall'Agenzia delle Entrate. I contribuenti hanno quindi un ulteriore mese di tempo per riflettere sull'opportunità di aderire o meno al concordato preventivo biennale. Esercizio dell'opzione per il regime del ravvedimento L'Agenzia delle Entrate, con il provv. 4.11.2024 n. 403886, ha invece stabilito le modalità con cui optare per il regime del ravvedimento 2018-2022, collegato al concordato preventivo biennale.*

### **RIAPERTURA DEI TERMINI PER ADERIRE AL CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE**

#### **Ambito soggettivo**

La novità più significativa dell'art. 1 del DL 167/2024 riguarda l'ambito soggettivo della proroga del termine per l'adesione al concordato preventivo biennale, ora fissato al **12.12.2024**; possono infatti beneficiare di tale maggior termine solo i soggetti che applicano gli ISA.

#### **Esclusione dei soggetti in regime forfetario**

Diversamente, per i contribuenti in regime forfetario, di cui alla L. 190/2014, il termine per aderire al concordato preventivo rimane quello scaduto il 31.10.2024; la mancata estensione della proroga è verosimilmente dovuta al fatto che per tali soggetti il concordato preventivo si applica, in via sperimentale, non per un biennio, ma solo per il 2024 (consentire le adesioni fino a dicembre 2024 avrebbe portato a un reddito concordato ben poco preventivamente).

#### ***Presentazione del modello redditi 2024 originario entro il 31.10.2024***

La riapertura dei termini è riservata ai soli soggetti ISA "che hanno validamente presentato la dichiarazione dei redditi entro il termine del 31 ottobre 2024 e non hanno aderito al concordato preventivo biennale"; di conseguenza, i contribuenti che non hanno presentato la dichiarazione entro tale data oppure l'hanno presentata tardivamente, non possono aderire al concordato preventivo biennale entro il 12.12.2024.

#### ***Non ammessa la dichiarazione integrativa a favore***

Il requisito della valida presentazione del modello REDDITI 2024 sembra collegato a un'ulteriore condizione per fruire della proroga; secondo quanto previsto dall'art. 1 co. 1 del DL 167/2024, infatti, l'adesione entro il 12.12.2024 non è consentita "nei casi in cui nella predetta dichiarazione integrativa sono indicati un minore imponibile o, comunque, un minore debito d'imposta ovvero un maggiore credito rispetto a quelli riportati nella dichiarazione presentata entro la data del 31 ottobre 2024". In altre parole, l'accesso al concordato preventivo biennale non è consentito in caso di presentazione di una dichiarazione integrativa a favore. Diversamente, l'adesione è possibile nel caso in cui l'unico elemento di novità della dichiarazione integrativa sia la compilazione del quadro P, con cui viene formalmente accettata la proposta di concordato preventivo biennale, ma dovrebbe esserlo anche nel caso di dichiarazione integrativa a sfavore, in cui oltre all'accettazione della proposta vengono indicati maggiori imponibili, maggiori debiti d'imposta o minori crediti rispetto a quanto riportato nella dichiarazione originaria. Questa condizione è limitata alla presentazione entro il 12.12.2024 della dichiarazione con cui si accede al concordato preventivo biennale; una volta formulata l'adesione al regime, dovrebbe tornare ad applicarsi la disciplina prevista per tale istituto, secondo cui la presentazione di una dichiarazione dei redditi integrativa con cui si determina una quantificazione diversa dei redditi o del valore della produzione netta rispetto a quelli in base ai quali è avvenuta l'accettazione della proposta di concordato costituisce una causa di

decadenza, a patto che lo scostamento sia superiore al 30% (in tal senso, si veda quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la circ. 17.9.2024 n. 18).

### **Accesso al regime del ravvedimento 2018-2022**

Sotto un altro profilo, l'art. 1 co. 2 del DL 167/2024 dispone che, ai fini del regime del ravvedimento di cui all'art. 2-quater del DL 113/2024, "l'adesione al concordato preventivo biennale si intende avvenuta entro il 31 ottobre 2024"; i soggetti che beneficiano della riapertura dei termini potranno quindi accedere anche al regime del ravvedimento collegato al concordato preventivo biennale.

### **REGIME DEL RAVVEDIMENTO 2018-2022 - ESERCIZIO DELL'OPZIONE**

Con il provv. 4.11.2024 n. 403886, l'Agenzia delle Entrate ha definito le modalità per comunicare l'opzione per il regime del ravvedimento collegato al concordato preventivo biennale, disciplinato dall'art. 2-quater del DL 9.8.2024 n. 113, conv. L. 7.10.2024 n. 143. In particolare, l'accesso alla misura avviene mediante il versamento della relativa imposta sostitutiva con il modello F24.

#### **Ambito soggettivo**

Nel provvedimento si specifica l'ambito soggettivo del regime del ravvedimento, riservato ai soggetti ISA che hanno aderito al concordato preventivo biennale (entro il termine originario del 31.10.2024, o entro il maggior termine del 12.12.2024). In particolare, sono coinvolti coloro che nei periodi d'imposta 2018-2022, in alternativa, hanno:

- applicato gli ISA;
- dichiarato una delle cause di esclusione dall'applicazione degli ISA correlate alla diffusione della pandemia da COVID-19;
- dichiarato la sussistenza di una condizione di non normale svolgimento dell'attività ai fini ISA.

#### **Determinazione della base imponibile**

L'Allegato 1 al provvedimento definisce i righi delle dichiarazioni dei redditi e IRAP presentate al 9.10.2024 (data di entrata in vigore della legge di conversione del DL 113/2024) da considerare per la determinazione della base imponibile dell'imposta sostitutiva.

#### **Modalità di esercizio dell'opzione**

Poiché l'art. 2-quater co. 8 del DL 113/2024 stabilisce che il perfezionamento del ravvedimento avviene con il versamento delle imposte sostitutive, il provvedimento prevede che, per l'adozione del regime, l'opzione sia esercitata, per ogni periodo d'imposta tra il 2018 e il 2022, mediante presentazione del modello F24 relativo al versamento della prima o unica rata delle imposte sostitutive:

- con l'indicazione dell'annualità per la quale è esercitata l'opzione, nel campo "Anno di riferimento";
- indicando il numero complessivo delle rate.

Il versamento delle imposte sostitutive con il modello F24 avviene:

- utilizzando i codici tributo istituiti dalla ris. Agenzia delle Entrate 17.10.2024 n. 50;
- seguendo le modalità di compilazione indicate nella suddetta risoluzione.

#### **Termini di esercizio dell'opzione**

L'opzione per il regime del ravvedimento può essere esercitata entro il 31.3.2025 e, in caso di pagamento rateale, il versamento è possibile in un massimo di 24 rate mensili di pari importo maggiorate di interessi calcolati al tasso legale con decorrenza dal 31.3.2025. In caso di pagamento rateale, l'opzione per il ravvedimento, per ciascuna annualità, si perfeziona con il pagamento di tutte le rate; il pagamento di una delle rate, diverse dalla prima, entro il termine di pagamento della rata successiva non comporta la decadenza dal beneficio della rateazione.

## GUIDE OPERATIVE

### VERSAMENTO DEL SALDO IMU PER L'ANNO 2024

*Entro il 16.12.2024 deve essere versata la seconda rata dell'IMU per il 2024, a saldo di quanto dovuto per l'intero anno, sulla base delle aliquote in vigore per il 2024. Disposizioni ad hoc riguardano il versamento dell'IMU per gli enti non commerciali di cui all'art. 1 co. 759 lett. g) della L. 160/2019.*

#### **SOGGETTI PASSIVI**

Soggetti passivi ai fini dell'IMU sono:

- il proprietario dell'immobile;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie (non è invece soggetto passivo il "nudo proprietario" dell'immobile gravato dal diritto reale di godimento di un terzo).

Sono soggetti passivi dell'IMU, inoltre:

- il locatario (utilizzatore) per gli immobili detenuti in leasing, anche da costruire o in corso di costruzione (l'utilizzatore è soggetto passivo IMU a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto);
- in caso di concessione di aree demaniali, il concessionario;
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice (detto provvedimento costituisce altresì, ai fini della disciplina dell'IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli).

Soggetti passivi dell'IMU	
Proprietario	Titolare del diritto di superficie
Usufruttuario	Locatario finanziario
Usuario	Concessionario di beni demaniali
Titolare del diritto di abitazione	Genitore assegnatario della casa familiare
Enfiteuta	
Non sono soggetti passivi dell'IMU	
Nudo proprietario	Comodatario
Locatore finanziario	Affittuario
Concedente di diritti reali	Genitore proprietario non affidatario dei figli

#### **BASE IMPONIBILE**

Le modalità di determinazione della base imponibile variano in funzione della tipologia di bene immobile interessata, e quindi, a seconda che si tratti di:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni agricoli.

In generale, la base imponibile dell'IMU è costituita dal valore degli immobili.

#### ***Fabbricati dotati di rendita catastale***

Per i fabbricati iscritti in Catasto e dotati di rendita catastale, la base imponibile ai fini dell'IMU si determina:

- rivalutando del 5% la rendita risultante in Catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione;
- moltiplicando il risultato così ottenuto per il relativo coefficiente moltiplicatore (che varia in funzione della tipologia di fabbricato, ex art. 1 co. 745 della L. 160/2019).

Per determinare l'IMU dovuta per l'anno 2024, quindi, dovrà essere rivalutata la rendita risultante in Catasto all'1.1.2024.

Se a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, la rendita catastale è cambiata nel corso dell'anno, la nuova rendita produce i suoi effetti dalla data di ultimazione dei lavori, oppure, se anteriore, dalla data di utilizzo dell'immobile.

#### ***Fabbricati a destinazione speciale non iscritti in Catasto e distintamente contabilizzati***

Particolari criteri di determinazione del valore imponibile sono previsti per i fabbricati che sono al contempo:

- classificabili nel gruppo catastale D (immobili “a destinazione speciale”, per esigenze produttive, industriali e commerciali);
- non iscritti in Catasto (e pertanto sprovvisti di rendita);
- interamente posseduti da imprese;
- distintamente contabilizzati.

Per tali fabbricati, fino al momento della richiesta di attribuzione della rendita catastale, la base imponibile IMU è determinata:

- prendendo a riferimento (anziché la rendita catastale, di cui sono privi) i costi “storici” di acquisto o di costruzione risultanti dalle scritture contabili alla data di inizio di ciascun anno solare, ovvero, se successiva, alla data di acquisizione;
- applicando a tali costi “storici” i coefficienti che vengono annualmente aggiornati con decreto ministeriale (i coefficienti recati dal decreto ministeriale sono distinti in base all'anno di contabilizzazione dei costi di acquisto e degli eventuali costi incrementativi).

#### ***Aree fabbricabili***

Per le aree fabbricabili la base imponibile dell'IMU è costituita dal “valore venale in comune commercio” al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o dalla data di adozione degli strumenti urbanistici, determinato con riferimento ai seguenti elementi valutativi (tassativi e vincolanti):

- la zona territoriale di ubicazione;
- l'indice di edificabilità;
- la destinazione d'uso consentita;
- gli oneri legati ad eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la sua edificazione;
- i prezzi medi rilevati sul mercato per la vendita di aree aventi caratteristiche analoghe.

#### ***Terreni agricoli***

La base imponibile IMU dei terreni agricoli, compresi quelli non coltivati, è pari al prodotto del reddito dominicale risultante in Catasto alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, per il coefficiente moltiplicatore 135.

Ai fini dell'IMU, sono da considerare come “agricoli” anche i terreni che risultano “aree edificabili” secondo lo strumento urbanistico generale del Comune, se detti terreni sono posseduti e condotti da coltivatori e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, e sugli stessi persiste l'utilizzo agrosilvopastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali (art. 1 co. 741 lett. d) della L. 160/2019).

#### **RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per le fattispecie riportate nella tabella che segue (artt. 1 co. 747 della L. 160/2019 e 1 co. 48 della L. 30.12.2020 n. 178). Riduzione della base imponibile IMU del 50%:

- fabbricati vincolati per motivi di interesse storico o artistico ex art. 10 del d.lgs. 42/2004.
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

- unità immobiliari (non censite in categoria a/1, a/8 o a/9) concesse in comodato a parenti di primo grado (genitori o figli), che la destinano ad abitazione principale, a condizione che:
  - il contratto sia registrato;
  - il proprietario dell'immobile (comodante) possieda un solo immobile in Italia o, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale (salvo che sia un immobile accatastato come a/1, a/8 e a/9);
  - il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
- una sola unità immobiliare a uso abitativo, posseduta in Italia, a titolo di proprietà o usufrutto, dai titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno stato di assicurazione diverso dall'Italia (a condizione che detta unità immobiliare non sia locata o concessa in comodato). per questa fattispecie, limitatamente all'anno 2022, era prevista la riduzione della base imponibile IMU al 37,5% (in luogo del 50% di riduzione ordinaria).

### **ALIQUOTE IMU**

Le aliquote dell'IMU sono definite dai co. 748 - 757 dell'art. 1 della L. 160/2019 e sono riassunte nella tabella che segue.

Aliquote IMU		
Fattispecie di immobile	Aliquota di base	Margine discrezionale del Comune
Abitazione principale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze	0,5% (con detrazione di 200 euro)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aumento dello 0,1%;</li> <li>• diminuzione fino all'azzeramento.</li> </ul>
Fabbricati rurali strumentali (art. 9 co. 3-bis del DL 557/93)	0,1%	Diminuzione fino all'azzeramento
Immobili merce	Per gli anni 2020 e 2021: 0,1% Dal 2022: esenzione dall'IMU	Per gli anni 2020 e 2021: <ul style="list-style-type: none"> <li>• aumento fino allo 0,25%;</li> <li>• diminuzione fino all'azzeramento.</li> </ul>
Terreni agricoli	0,76%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aumento sino all'1,06%;</li> <li>• diminuzione fino all'azzeramento.</li> </ul>
Immobili produttivi del gruppo "D"	0,86%, di cui: la quota pari allo 0,76% allo Stato, la quota rimanente ai Comuni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aumento sino all'1,06%;</li> <li>• diminuzione fino allo 0,76%.</li> </ul>
Altri immobili	0,86%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aumento sino all'1,06%;</li> <li>• diminuzione fino all'azzeramento.</li> </ul>

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

La disciplina dell'IMU prevede delle agevolazioni per l'abitazione principale, ossia per l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore al contempo:

- vi abbia la propria residenza anagrafica (tale requisito "formale" è riscontrabile dal registro dell'Anagrafe del Comune);
- vi dimori abitualmente (tale requisito "fattuale" si riferisce alla circostanza che il possessore abiti effettivamente, per la maggior parte dell'anno, nell'unità immobiliare).

A seguito della sentenza della Corte costituzionale 13.10.2022 n. 209, ai fini della qualifica di “abitazione principale” sono irrilevanti la residenza anagrafica e la dimora abituale dei componenti del nucleo familiare del possessore.

### ***Pertinenze dell’abitazione principale***

Ai fini dell’IMU, si intendono pertinenze dell’abitazione principale esclusivamente:

- un’unità immobiliare classificata come C/2 (cantina, soffitta o locale di sgombero);
- un’unità immobiliare classificata come C/6 (autorimessa o posto auto);
- un’unità immobiliare classificata come C/7 (tettoia);

anche se iscritte in Catasto unitamente all’unità ad uso abitativo.

Alle pertinenze si applica lo stesso regime fiscale dell’abitazione principale che servono. Per le pertinenze eccedenti i suddetti limiti (es. secondo box auto), l’IMU va determinata applicando l’aliquota per gli “altri immobili” ex art. 1 co. 754 della L. 160/2019.

### ***Agevolazioni IMU per l’abitazione principale***

Nella tabella che segue sono riportate le agevolazioni che competono per l’abitazione principale.

<b>Accatastamento abitazione principale</b>	<b>Agevolazione</b>
Categorie diverse da A/1, A/8 e A/9.	Abitazione principale e pertinenze escluse dall’IMU.
Categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).	Abitazione principale e pertinenze assoggettate all’IMU, ma con: <ul style="list-style-type: none"> <li>• aliquota agevolata (di base pari allo 0,5%; i Comuni possono aumentarla allo 0,6% o diminuirla fino all’azzeramento);</li> <li>• detrazione di importo pari a 200 euro dall’IMU (fino a concorrenza dell’ammontare dell’imposta).</li> </ul>

### ***Fattispecie assimilate all’abitazione principale***

Sono assimilate ai fini dell’IMU all’abitazione principale ex art. 1 co. 741 lett. c) della L. 160/2019, per le quali sono riconosciute le medesime agevolazioni sopra illustrate:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal dm 22.4.2008, adibiti ad abitazione principale;
- casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice.
- un solo immobile (iscritto o iscrivibile nel catasto come unica unità immobiliare e per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica), posseduto e non concesso in locazione dal:
  - personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle forze di polizia ad ordinamento civile, personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco, personale appartenente alla carriera prefettizia.
- se deliberato dal singolo comune, una sola unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

## ESENZIONI

Fattispecie esenti:

- fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività istituzionali individuate dall'art. 7 co. 1 lett. i) del D.Lgs. 504/92;
- immobili occupati abusivamente, non utilizzabili né disponibili:
  - per i quali è stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i correlati reati di violazione di domicilio o invasione di terreni o edifici;
  - o per la cui occupazione abusiva è stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale;
- terreni agricoli:
  - posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1 co. 3 del D.Lgs. 99/2004;
  - ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 984/77, sulla base dei criteri individuati dalla C.M. 14.6.93 n. 9;
- i c.d. "immobili merce", ossia i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- esenzioni deliberate dai comuni:
  - per gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad un altro ente territoriale, o ad un ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali o statutari;
  - per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre 6 mesi;
  - in favore delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato ai sensi dell'art. 4 co. 5 del D.Lgs. 207/2001;
  - per altre tipologie di immobili individuate dall'ente locale.

## LIQUIDAZIONE DELL'IMU

L'imposta è dovuta e deve essere liquidata, per anni solari, in proporzione:

- alla quota di possesso;
- ai mesi dell'anno durante i quali si è protratto il possesso.

A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

### ***Computo del mese dal quale ha avuto inizio il possesso***

Ai fini dell'IMU, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.

Si computa in capo all'acquirente dell'immobile:

- il giorno di trasferimento del possesso;
- l'intero mese del trasferimento se i giorni di possesso risultano uguali a quelli del cedente.

### ***Importo minimo da versare***

Il versamento dell'IMU non è dovuto se l'importo complessivamente spettante al Comune per l'intero anno è inferiore a 12,00 euro, salvo che sia stabilito diversamente dall'ente locale.

## TERMINI DI VERSAMENTO

I versamenti dell'IMU vanno effettuati secondo i termini illustrati nella tabella che segue.

Prima rata: entro il **17.6.2024** (IMU dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi del 2023).

N.B.: Il contribuente poteva decidere di effettuare il versamento dell'imposta dovuta in un'unica soluzione annuale, entro il 17.6.2024.

Seconda rata: entro il **16.12.2024** (saldo dell'IMU per il 2024, calcolato sulla base delle aliquote da applicare per il 2024).

### **MODALITÀ DI VERSAMENTO**

I versamenti dell'IMU possono essere effettuati, in alternativa, mediante:

- il modello F24;
- l'apposito bollettino postale;
- la piattaforma di cui all'art. 5 del DLgs. 82/2005 e le altre modalità previste dallo stesso codice (come PagoPA), con le modalità stabilite da un apposito DM.

I soggetti titolari di partita IVA sono tenuti ad effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche (prov. Agenzia delle Entrate 26.5.2020 n. 214429).

#### ***Codici tributo e compilazione del modello F24***

I codici tributo per il versamento dell'IMU, tramite il modello F24, sono stati istituiti dalla ris. Agenzia delle Entrate 12.4.2012 n. 35, integrata dalle successive risoluzioni 21.5.2013 n. 33 e 29.5.2020 n. 29.

Tipologia di versamento	Codice tributo
IMU - Imposta Municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - Comune	3912
IMU - Imposta Municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale - Comune	3913
IMU - Imposta Municipale propria per i terreni - Comune	3914
IMU - Imposta Municipale propria per le aree fabbricabili - Comune	3916
IMU - Imposta Municipale propria per gli altri fabbricati - Comune	3918
IMU - Imposta Municipale propria per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita - Comune	3939
IMU - Imposta Municipale propria - Interessi da accertamento - Comune	3923
IMU - Imposta Municipale propria - Sanzioni da accertamento - Comune	3924
IMU - Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Stato	3925
IMU - Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - Incremento Comune	3930