CIRCOLARE INFORMATIVA 01/2024

Merano, 16/01/2024

Gentile cliente,

è stata approvata definitivamente la Legge n. 213/2023, Finanziaria 2024, contenente una serie di novità di natura fiscale, in vigore dall' 01.01.2024, tra le quali si segnalano le seguenti.

Indice

1. Welfare aziendale
2. Canone RAI uso privato 2024
3. Rivalutazione terreni e partecipazioni
4. Locazioni brevi con cedolare secca al 26%
5. Ritenuta bonifici spese recupero patrimonio edilizio / Riqualificazione energetica
6. IVIE e IVAFE

Siamo a Vostra completa disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti.

Cordiali saluti

Abler + Wieser

1. WELFARE AZIENDALE

È confermato che **per il 2024**, in deroga a quanto previsto dall'art. 51, comma 3, TUIR in base al quale non concorre a formare il reddito di lavoro dipendente il valore dei beni ceduti / servizi prestati se, complessivamente, di importo non superiore a € 258.23 nel periodo d'imposta, **non concorrono a formare il reddito**, entro il **limite complessivo di € 1.000**:

- il valore dei beni ceduti / servizi prestati ai lavoratori dipendenti;
- le somme erogate / rimborsate agli stessi lavoratori dai datori di lavoro per il pagamento delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica / gas naturale, delle spese per l'affitto della prima casa ovvero per gli interessi sul mutuo relativo alla prima casa.

Il predetto limite è **aumentato a € 2.000** (per il 2023 il limite era fissato a € 3.000) per i lavoratori dipendenti con figli, compresi i figli nati fuori del matrimonio riconosciuti, i figli adottivi o affidati, che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 12, comma 2, TUIR (lavoratori con figli fiscalmente a carico).

N.B. Per l'operatività dell'aumento del limite a € 2.000 è necessario che il lavoratore dipendente dichiari al datore di lavoro di avervi diritto indicando il codice fiscale dei figli.

2. CANONE RAI USO PRIVATO 2024

È confermata **per il 2024** la riduzione **da € 90 a € 70** del canone RAI per uso privato.

3. RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

È confermata la riproposizione della **rideterminazione del costo d'acquisto** di:

- **terreni** edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- **partecipazioni** (anche possedute a titolo di proprietà / usufrutto), anche **negoziate** in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione.

I **terreni / partecipazioni devono essere posseduti alla data dell'1.1.2024**, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.

È fissato al **30.6.2024 il termine** entro il quale provvedere:

- alla **redazione ed all'asseverazione della perizia di stima**;
- al **versamento dell'imposta sostitutiva pari al 16%** (unica soluzione / prima rata di massimo 3 rate annuali di pari importo). In caso di versamento rateale, sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi del 3% annuo.

4. LOCAZIONI BREVI CON CEDOLARE SECCA AL 26%

È confermata la modifica dell'art. 4, DL n. 50/2017 che disciplina le c.d. "**locazioni brevi**" (durata non superiore a 30 giorni) assoggettate a **cedolare secca**, per le quali è disposto l'**aumento dell'aliquota dal 21% al 26% per l'immobile successivo al primo**.

In particolare, in base alla nuova formulazione del comma 2 del citato art. 4 è previsto che "*ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve si applicano le disposizioni dell'articolo 3 del*

*decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'**aliquota del 26 per cento in caso di opzione per** l'imposta sostitutiva nella forma della **cedolare secca**".*

L'aliquota di cui al primo periodo è **ridotta al 21 per cento** per i redditi derivanti dai contratti di **locazione breve relativi a una unità immobiliare individuata dal contribuente** in sede di dichiarazione dei redditi".

Rispetto alla precedente formulazione, risulta pertanto ora chiaro che, in presenza di più immobili locati, la **maggior aliquota del 26%** trova applicazione con riferimento ai **canoni relativi al secondo / terzo e quarto appartamento locato** (resta fermo che il regime in esame è ammesso per la locazione breve di non più di 4 appartamenti).

N.B. Merita evidenziare che la norma in commento:

- interviene **esclusivamente sulle locazioni brevi**; pertanto per le "**altre**" **locazioni**, in caso di opzione per la cedolare secca, continua a trovare **applicazione l'aliquota del 21%** per tutti gli immobili locati;
- dispone l'aumento dell'aliquota al **26% soltanto in caso di locazione di almeno 2 appartamenti**; pertanto in caso di **locazione breve di un solo appartamento**, rimane applicabile l'**aliquota del 21%**;

in presenza di **più immobili concessi in locazione breve** con applicazione della cedolare secca, **consente al contribuente di scegliere liberamente a quale immobile applicare l'aliquota del 21%** e tale scelta va effettuata nel mod. REDDITI

Ritenuta operata dagli intermediari

La **ritenuta operata dagli intermediari** immobiliari / soggetti che gestiscono portali telematici, in caso di incasso / intervento nel pagamento dei canoni / corrispettivi relativi ai suddetti contratti, **rimane invariata nella misura del 21%**.

É altresì confermata la modifica del comma 5 del citato art. 4, a seguito della quale è disposto che la predetta **ritenuta si considera a titolo di acconto**.

5. RITENUTA BONIFICI SPESE RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO / RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

È confermato l'aumento **dall'8% all'11%** della ritenuta che banche / Poste sono tenute ad operare all'atto dell'accreditamento dei bonifici relativi a spese per le quali l'ordinante intende beneficiare della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio / risparmio energetico. Detto aumento opera a decorrere **dall'1.3.2024**.

6. IVIE E IVAFE

- È confermato l'aumento dallo 0,76% all'1,06% dell'aliquota relativa all'IVIE;
- è confermata la fissazione nella misura del **4‰ annuo** del valore effettivo dei prodotti finanziari dell'aliquota relativa all'**IVAFE** qualora gli stessi siano detenuti in **Stati / territori con regime fiscale privilegiato** individuati dal DM 4.5.99.