



Studio Di Leone

COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



## CIRCOLARE INFORMATIVA: MAGGIO 2024

### **LAVORI DI INTERVENTO / RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DICHIARAZIONE ENEA OMESSA O TARDIVA NON PREGIUDICA LA DETRAZIONE**

Sentenza Corte Cassazione 21.3.2024, n. 7657

In caso di omessa / tardiva presentazione della Comunicazione all'ENEA, l'Agenzia delle Entrate non può disconoscere il diritto alla detrazione spettante per le spese sostenute per interventi di riqualificazione / risparmio energetico di cui all'art. 1, commi da 344 a 347, Legge n. 296/2006 e successive "evoluzioni".

Merita evidenziare che nella precedente sentenza 21.11.2022, n. 34151, la stessa Corte è giunta alla conclusione opposta.

### **AFFITTI BREVI – CODICE UNICO**

Affitti brevi, il codice unico parte dal 1° settembre 2024

Una banca dati unica a livello nazionale per le strutture ricettive e per gli immobili destinati alle locazioni brevi. Un maxi archivio, che avrà funzioni antisommerso, sul quale Regioni e Governo hanno appena trovato un'intesa. A ogni struttura sarà associato un codice identificativo e, per la prima volta, i software regionali saranno tutti in grado di dialogare con il cervellone del ministero del Turismo.

Una volta che i dati entreranno nella banca dati nazionale, sarà emesso il codice identificativo, che avrà due versioni: una provvisoria (Cin 1) e una definitiva (Cin). Nella sostanza, il Cin sarà un'evoluzione dei codici regionali, ai quali sarà aggiunto un suffisso. Una volta che il sistema sarà messo a punto, le banche dati regionali e nazionale dialogheranno in tempo reale. Trasmettendo la richiesta a una, saranno aggiornate le altre.

L'avviso sarà pubblicato entro il primo settembre 2024. Dopo 60 giorni ci sarà la piena entrata in vigore e partiranno le sanzioni: fino a 8mila euro per chi affitta un appartamento senza Cin e fino a 5mila euro per chi non lo pubblicizza negli annunci. In questa fase, i titolari delle strutture potranno integrare i dati e correggere eventuali errori.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



*Studio Di Leone*

**COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE**

### **SUPERBONUS – RATEIZZAZIONE IN 10 RATE NON REVOCABILE**

Chi voleva spalmare la detrazione da quattro a dieci anni ha già fatto la sua scelta silenziosa in dichiarazione dello scorso anno omettendo l'inserimento di tali spese.

Nelle dichiarazioni 2024 tale scelta dovrà essere confermata in modo più esplicito, indicando l'opzione per l'utilizzo della prima rata.

L'opzione è irrevocabile. Quindi, una volta effettuata non potrà essere modificata.

### **CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE - RISVOLTI PREVIDENZIALI**

**INPS:** Il concordato **rileva** per i contributi inps, il contribuente è comunque libero di versare i contributi sul reddito effettivo.

**CASSE PREVIDENZIALI PRIVATE TUTTE:** Il concordato **NON rileva** per i contributi dovuti alle casse previdenziali private (cassa forense, inarcassa, cassa commercialisti, geometri etc ) il contribuente è **OBBLIGATO** a versare i contributi sul REDDITO EFFETTIVO

### **FATTURA ELETTRONICA INTRA-UE POSTICIPATA A LUGLIO 2023**

Obblighi di fatturazione elettronica per operazioni intra-Ue di predisposizione ed invio del Drr (Digital reporting) a decorrere dal 1° luglio 2030. Dunque, un rinvio rispetto alla decorrenza del 1° gennaio 2028, che era stata fissata inizialmente dal pacchetto Vida (Vat in the digital age).

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



## LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICO EMISSIONE DELLA FATTURA E COMPETENZA

Principio di competenza per le fatture relative a bonus edilizi e superbonus - conta la data della fattura e non la data di trasmissione, però è obbligatorio che la fattura sia trasmessa entro i 12 gg previsti dalla norma. Ovviamente conta anche il bonifico che deve essere effettuato nei termini ossia entro il 31/12.

La data indicata nella fattura è il riferimento per individuare l'agevolazione che spetta al contribuente.

Quanto alla trasmissione allo Sdi è importante, soltanto, che questa avvenga entro il termine di 12 giorni. L'indicazione arriva con la risposta a interpello n. 103/2024

Ai fini dell'individuazione del momento di sostenimento della spesa, in ipotesi di opzione per lo sconto integrale in fattura è possibile dare rilevanza alla data indicata nella fattura, corrispondente all'effettuazione dell'operazione (quindi al pagamento, anche tramite lo sconto in fattura).

È però necessario che «la relativa fattura sia stata trasmessa allo Sdi nei termini stabiliti dall'articolo 21, comma 4, del Dpr n. 633 del 1972». Quindi, entro 12 giorni. E che, ovviamente, «ricorrono gli ulteriori requisiti formali e sostanziali previsti dalla disciplina del superbonus».

In sostanza, è possibile guardare alla data del pagamento se poi la trasmissione allo Sdi arriva nei termini.