

NOTIZIARIO

n.

18

2024

NOVITÀ DECRETO COESIONE

Riepilogo della disciplina

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE PER SOGGETTI ISA E FORFETTARI

Riepilogo delle nuove regole riguardanti il concordato preventivo

NOVITÀ LOCAZIONI BREVI: I CHIARIMENTI DELLA CIRCOLARE N. 10/E/2024

Riepilogo degli aspetti più significativi

NOTIZIE FLASH**RIMBORSO IVA SU RISTRUTTURAZIONE BENE DI TERZI**

La Cassazione, con la sentenza n. 13162 del 14 maggio, ha riconosciuto il diritto al rimborso dell'IVA assolta su opere di ristrutturazione aventi oggetto beni di proprietà di terzi.

La suprema corte, in sintesi, ha affermato il seguente principio: *«L'esercente attività d'impresa o professionale ha diritto al rimborso dell'IVA per i lavori di ristrutturazione o manutenzione di immobili dei quali non è proprietario, ma che detiene in virtù di un diritto personale di godimento, purché sia presente un nesso di strumentalità tra tali beni e l'attività svolta».*

NOVITÀ DECRETO COESIONE

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 105 del 7 maggio 2024 è stato pubblicato il cd. “Decreto Coesione” [il Decreto-legge n. 60 “Ulteriori disposizioni urgenti in materia di politiche di coesione”](#). L'entrata in vigore del decreto è stata **l'8 maggio 2024**.

Nella presente scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

NOVITÀ DECRETO COESIONE	
DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA PIATTAFORMA PER LE TECNOLOGIE STRATEGICHE PER L'EUROPA E DEL FONDO PER UNA TRANSIZIONE GIUSTA	<p>Si destina la somma di 300 milioni di euro, ai programmi di investimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ di importo non inferiore a 5 milioni di euro e fino a 20 milioni di euro, ◆ realizzati dalle imprese, anche di grandi dimensioni, ◆ rispondenti alle finalità e agli ambiti tecnologici inerenti: <ul style="list-style-type: none"> ✓ tecnologie digitali e innovazione delle tecnologie “deep tech”, ✓ tecnologie pulite ed efficienti sotto il profilo delle risorse, incluse le tecnologie a zero emissioni nette, quali definite nel regolamento sull'industria a zero emissioni nette, ✓ biotecnologie, compresi i medicinali inclusi nell'elenco dell'Unione dei medicinali critici e i loro componenti. <p>Con decreto del Ministero delle imprese e del made in Italy, sono stabilite le modalità di attuazione operativa dell'intervento.</p>
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ZONE LOGISTICHE SEMPLIFICATE	<p>Nelle zone logistiche semplificate (ZLS)¹ è concesso un contributo, sotto forma di credito d'imposta, in relazione agli investimenti in beni strumentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ relativi all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di nuovi macchinari, impianti e attrezzature varie destinati a strutture produttive già esistenti o che vengono impiantate nel territorio, nonché all'acquisto di terreni e all'acquisizione, alla realizzazione ovvero all'ampliamento di immobili strumentali agli investimenti², ◆ realizzati a decorrere dall'8 maggio 2024 e fino al 15 novembre 2024. <p>Con decreto del Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono definiti</p>

¹ istituite ai sensi dell'articolo 1, commi da 61 a 65-bis, della legge 27 dicembre 2017, n. 205

² di cui all'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 19 settembre 2023 n.124, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 novembre 2023, n. 162

	<p>le modalità di accesso al beneficio, nonché i criteri e le modalità di applicazione e di fruizione del credito d'imposta e dei relativi controlli.</p>				
<p>AUTO IMPIEGO NEL CENTRO- NORD ITALIA</p>	<p>In materia di autoimpiego nei territori del centro-nord Italia, sono ammesse al finanziamento le iniziative economiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ finalizzate all'avvio di attività di lavoro autonomo, imprenditoriali e libero-professionali, in forma individuale o collettiva, ivi comprese quelle che prevedono l'iscrizione ad ordini o collegi professionali, ◆ non localizzate nei territori delle Regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia. <p>Tali attività devono essere avviate:</p> <table border="1" data-bbox="427 891 1434 1393"> <tr> <td data-bbox="434 891 603 996">in forma individuale</td> <td data-bbox="609 891 1428 996">mediante apertura di partita IVA per la costituzione di impresa individuale o per lo svolgimento di attività libero-professionale</td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1005 603 1384">in forma collettiva</td> <td data-bbox="609 1005 1428 1384"> <p>mediante costituzione di società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, nonché società cooperativa o società tra professionisti.</p> <p> Per espressa previsione, alle imprese in forma collettiva possono partecipare soggetti diversi da quelli destinatari dell'intervento fermo restando, in tal caso, l'esercizio del controllo e dell'amministrazione della società da parte dei soggetti destinatari.</p> </td> </tr> </table> <p>Sono destinatari dell'intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ i giovani di età inferiore ai 35 anni, ◆ in possesso di uno dei seguenti requisiti: <ol style="list-style-type: none"> a. in condizione di marginalità, di vulnerabilità sociale e di discriminazione³, b. inoccupati, inattivi e disoccupati, c. disoccupati destinatari delle misure del programma di politica attiva Garanzia di occupabilità dei lavoratori GOL. 	in forma individuale	mediante apertura di partita IVA per la costituzione di impresa individuale o per lo svolgimento di attività libero-professionale	in forma collettiva	<p>mediante costituzione di società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, nonché società cooperativa o società tra professionisti.</p> <p> Per espressa previsione, alle imprese in forma collettiva possono partecipare soggetti diversi da quelli destinatari dell'intervento fermo restando, in tal caso, l'esercizio del controllo e dell'amministrazione della società da parte dei soggetti destinatari.</p>
in forma individuale	mediante apertura di partita IVA per la costituzione di impresa individuale o per lo svolgimento di attività libero-professionale				
in forma collettiva	<p>mediante costituzione di società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, nonché società cooperativa o società tra professionisti.</p> <p> Per espressa previsione, alle imprese in forma collettiva possono partecipare soggetti diversi da quelli destinatari dell'intervento fermo restando, in tal caso, l'esercizio del controllo e dell'amministrazione della società da parte dei soggetti destinatari.</p>				

³ come definite dal Piano nazionale Giovani, donne e lavoro 2021 - 2027;

Sono ammissibili a finanziamento le seguenti iniziative:

- a) erogazione di **servizi di formazione e di accompagnamento alla progettazione** preliminare per l'avvio delle attività di cui sopra, definita su base territoriale e di concerto con le regioni interessate;
- b) **tutoraggio, finalizzato all'incremento delle competenze** e al supporto dei soggetti destinatari della misura, nell'avvio e nello svolgimento delle attività di cui sopra;
- c) **interventi di sostegno consistenti nella concessione di incentivi** in favore dei soggetti destinatari della misura per l'avvio delle attività di cui sopra.

Gli interventi di sostegno⁴ sono fruibili, in conformità con le disposizioni sugli aiuti de minimis⁵, in via alternativa e consistono nel riconoscimento di:

- | | |
|----|--|
| a) | <p>Un voucher di avvio in regime de minimis, non soggetto a rimborso, utilizzabile per l'acquisto di beni, strumenti e servizi per l'avvio delle attività, per un importo massimo di 30.000 euro.</p> <p> Nel caso di acquisto di beni e servizi innovativi, tecnologici e digitali o di beni diretti ad assicurare la sostenibilità ambientale o il risparmio energetico, l'importo massimo del voucher è di 40.000 euro.</p> |
| b) | <p>Un aiuto in regime de minimis per programmi di spesa di valore non superiore a 120.000 euro, consistente in un contributo a fondo perduto fino al 65 per cento dell'investimento per l'avvio delle attività.</p> |
| c) | <p>Un aiuto in regime de minimis per programmi di spesa oltre 120.000 euro e fino a 200.000 euro, consistente in un contributo a fondo perduto fino al 60 per cento dell'investimento per l'avvio delle attività.</p> |

RESTO AL SUD 2.0

Dall'8 maggio 2024, per promuovere la costituzione di nuove attività localizzate nei territori delle Regioni **Abruzzo, Molise, Basilicata, Campania, Calabria,**

⁴ Se le iniziative di cui sopra sono destinate **ai disoccupati iscritti al programma GOL beneficiari di Naspi**: tali soggetti possono cumulare i trattamenti in godimento solo in caso di richiesta di erogazione del trattamento di disoccupazione in unica soluzione, al fine di utilizzarli come capitale d'avvio da conferire nelle iniziative finanziate; **ai beneficiari del Supporto per la formazione e il lavoro** sono compatibili con l'indennità da essi percepita.

⁵ al regolamento (UE) 2023/2831.

Puglia, Sicilia, Sardegna è istituita una specifica misura denominata «**Resto al SUD 2.0**».

Sono ammesse al finanziamento le iniziative economiche finalizzate all'avvio di **attività di lavoro autonomo, imprenditoriali e libero-professionali**, in forma **individuale o collettiva**, ivi comprese quelle che prevedono l'iscrizione ad ordini o collegi professionali. Tali attività sono avviate:

in forma individuale	mediante apertura di partita IVA per la costituzione di impresa individuale o per lo svolgimento di attività libero-professionale
in forma collettiva	mediante costituzione di società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, nonché società cooperativa o società tra professionisti.  Per espressa previsione, alle imprese in forma collettiva possono partecipare soggetti diversi da quelli destinatari dell'intervento fermo restando, in tal caso, l'esercizio del controllo e dell'amministrazione della società da parte dei soggetti destinatari.

Sono **destinatari dell'intervento**:

- ◆ i giovani di età inferiore ai 35 anni,
- ◆ in possesso di uno dei seguenti requisiti:
 - ✓ in condizione di marginalità, di vulnerabilità sociale e di discriminazione,
 - ✓ inoccupati, inattivi e disoccupati,
 - ✓ disoccupati destinatari delle misure del programma di politica attiva Garanzia di occupabilità dei lavoratori GOL.

Sono ammissibili a finanziamento le seguenti iniziative:

- a) erogazione di **servizi di formazione e di accompagnamento alla progettazione** preliminare per l'avvio delle attività di cui sopra, definita su base territoriale e di concerto con le regioni interessate⁶;
- b) tutoraggio, finalizzato **all'incremento delle competenze** e al supporto dei soggetti destinatari della misura, nelle fasi di realizzazione della nuova iniziativa

⁶ in coerenza con il Programma nazionale giovani, donne e lavoro 2021-2027 e con il programma GOL.

	<p>c) interventi di sostegno consistenti nella concessione di incentivi in favore dei soggetti destinatari della misura per l'avvio delle attività di cui sopra.</p> <p>Gli interventi di sostegno sono fruibili, in conformità con le disposizioni sugli aiuti de minimis, in via alternativa e consistono nel riconoscimento di:</p> <table border="1" data-bbox="427 591 1433 1532"> <tr> <td data-bbox="434 600 491 1039">a)</td> <td data-bbox="497 600 1426 1039"> <p>Un voucher di avvio in regime de minimis, non soggetto a rimborso, utilizzabile per l'acquisto di beni, strumenti e servizi per l'avvio delle attività, per un importo massimo di 40.000 euro, per le attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016.</p> <p> Nel caso di acquisto di beni e servizi innovativi, tecnologici e digitali o di beni diretti ad assicurare la sostenibilità ambientale o il risparmio energetico, l'importo massimo del voucher è di 50.000 euro per le attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1048 491 1285">b)</td> <td data-bbox="497 1048 1426 1285"> <p>Un aiuto in regime de minimis per programmi di spesa di valore non superiore a 120.000 euro, consistente in un contributo a fondo perduto fino al 75 per cento dell'investimento, per l'avvio delle attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="434 1294 491 1532">c)</td> <td data-bbox="497 1294 1426 1532"> <p>Un aiuto in regime de minimis per programmi di spesa oltre 120.000 euro e fino a 200.000 euro, consistente in un contributo a fondo perduto fino al 70 per cento dell'investimento, per l'avvio delle attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016</p> </td> </tr> </table> <p> Per tutte le iniziative non coerenti con le disposizioni in commento, e nel limite delle risorse disponibili alla legislazione vigente, continuano ad applicarsi le misure "Resto al Sud".</p>	a)	<p>Un voucher di avvio in regime de minimis, non soggetto a rimborso, utilizzabile per l'acquisto di beni, strumenti e servizi per l'avvio delle attività, per un importo massimo di 40.000 euro, per le attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016.</p> <p> Nel caso di acquisto di beni e servizi innovativi, tecnologici e digitali o di beni diretti ad assicurare la sostenibilità ambientale o il risparmio energetico, l'importo massimo del voucher è di 50.000 euro per le attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale.</p>	b)	<p>Un aiuto in regime de minimis per programmi di spesa di valore non superiore a 120.000 euro, consistente in un contributo a fondo perduto fino al 75 per cento dell'investimento, per l'avvio delle attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016.</p>	c)	<p>Un aiuto in regime de minimis per programmi di spesa oltre 120.000 euro e fino a 200.000 euro, consistente in un contributo a fondo perduto fino al 70 per cento dell'investimento, per l'avvio delle attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016</p>
a)	<p>Un voucher di avvio in regime de minimis, non soggetto a rimborso, utilizzabile per l'acquisto di beni, strumenti e servizi per l'avvio delle attività, per un importo massimo di 40.000 euro, per le attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016.</p> <p> Nel caso di acquisto di beni e servizi innovativi, tecnologici e digitali o di beni diretti ad assicurare la sostenibilità ambientale o il risparmio energetico, l'importo massimo del voucher è di 50.000 euro per le attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale.</p>						
b)	<p>Un aiuto in regime de minimis per programmi di spesa di valore non superiore a 120.000 euro, consistente in un contributo a fondo perduto fino al 75 per cento dell'investimento, per l'avvio delle attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016.</p>						
c)	<p>Un aiuto in regime de minimis per programmi di spesa oltre 120.000 euro e fino a 200.000 euro, consistente in un contributo a fondo perduto fino al 70 per cento dell'investimento, per l'avvio delle attività aventi sede legale nelle aree del Mezzogiorno e nei territori delle regioni dell'Italia centrale colpite dagli eventi sismici del 2009 e del 2016</p>						
<p>INCENTIVI ALL'AUTOIMPIEGO NEI SETTORI STRATEGICI PER LO SVILUPPO DI NUOVE</p>	<p>Al fine di incentivare l'occupazione giovanile, le persone:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ disoccupate, ◆ che non hanno compiuto i trentacinque anni di età, ◆ che avviano sul territorio nazionale: 						

**TECNOLOGIE E LA
TRANSIZIONE
DIGITALE ED
ECOLOGICA**

- ✓ a decorrere **dal 1° luglio 2024 e fino al 31 dicembre 2025**,
- ✓ **un'attività imprenditoriale** avente le caratteristiche definite con apposito decreto,
- ✓ **operante nell'ambito dei settori strategici per lo sviluppo di nuove tecnologie** e la **transizione digitale ed ecologica**,

possono chiedere, per la **durata massima di tre anni** e comunque non oltre il 31 dicembre 2028, uno sgravio. In particolare, per i dipendenti:

- ◆ assunti a tempo indeterminato dal 1° luglio 2024 al 31 dicembre 2025,
- ◆ che alla data della assunzione non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età,

è possibile richiedere **l'esonero dal versamento del 100 per cento dei complessivi contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro privati**, con esclusione dei premi e contributi dovuti all'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL), **nel limite massimo di importo pari a 800 euro su base mensile per ciascun lavoratore** e comunque nei limiti della spesa autorizzati. Tale esonero:

- ◆ non si applica ai rapporti di lavoro domestico e ai rapporti di apprendistato,
- ◆ non è cumulabile con altri esoneri o riduzioni delle aliquote di finanziamento previsti dalla normativa vigente,
- ◆ è compatibile, senza alcuna riduzione, con la maggiorazione del costo ammesso in deduzione in presenza di nuove assunzioni⁷.

Le imprese avviate dai soggetti di cui sopra possono richiedere all'INPS un contributo per l'attività **pari a 500 euro mensili per la durata massima di tre anni** e comunque non oltre il 31 dicembre 2028. Tale contributo:

- ◆ è erogato dall'INPS anticipatamente per il numero di mesi interessati allo svolgimento dell'attività imprenditoriale,
- ◆ è liquidato annualmente in forma anticipata,
- ◆ non concorre alla formazione del reddito.

L'efficacia delle disposizioni è subordinata all'autorizzazione della Commissione europea.

⁷ di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 30 dicembre 2023, n. 216

<p>BONUS GIOVANI</p>	<p>Con l'obiettivo di incrementare l'occupazione giovanile stabile, si prevede l'esonero contributivo totale per 24 mesi per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le assunzioni a tempo indeterminato, ◆ le trasformazioni di contratti di lavoro da tempo determinato a tempo indeterminato, <p>effettuate tra il 1° settembre 2024 e il 31 dicembre 2025, di</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ giovani che non hanno compiuto i 35 anni, ◆ che non sono stati mai occupati a tempo indeterminato. <p>L'esonero spetta nel limite di 500 euro su base mensile per ciascun lavoratore e, comunque, nei limiti della spesa autorizzati.</p> <p> Per i datori di lavoro privati che assumono lavoratori in una sede o unità produttiva ubicata nelle regioni Abruzzo, Molise, Campania, Basilicata, Sicilia, Puglia, Calabria e Sardegna, il limite massimo mensile è fissato a 650 euro.</p> <p>Sono esclusi premi e contributi dovuti all'INAIL e resta ferma l'aliquota di computo delle prestazioni pensionistiche.</p>				
<p>BONUS DONNE</p>	<p>Con l'obiettivo di favorire l'occupazione stabile di donne svantaggiate, prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'esonero totale dei contributi previdenziali per 24 mesi, ◆ per le assunzioni a tempo indeterminato, ◆ effettuate tra il 1° settembre 2024 e il 31 dicembre 2025, di: <table border="1" data-bbox="481 1480 1391 1771"> <tr> <td data-bbox="481 1480 560 1648"> <p>a)</p> </td> <td data-bbox="566 1480 1391 1648"> <p>Donne di qualsiasi età, prive di un impiego regolarmente retribuito da almeno sei mesi, residenti nelle regioni della Zona Economica Speciale unica per il Mezzogiorno.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="481 1653 560 1771"> <p>b)</p> </td> <td data-bbox="566 1653 1391 1771"> <p>Donne di qualsiasi età prive di un impiego regolarmente retribuito da almeno ventiquattro mesi, ovunque residenti.</p> </td> </tr> </table>	<p>a)</p>	<p>Donne di qualsiasi età, prive di un impiego regolarmente retribuito da almeno sei mesi, residenti nelle regioni della Zona Economica Speciale unica per il Mezzogiorno.</p>	<p>b)</p>	<p>Donne di qualsiasi età prive di un impiego regolarmente retribuito da almeno ventiquattro mesi, ovunque residenti.</p>
<p>a)</p>	<p>Donne di qualsiasi età, prive di un impiego regolarmente retribuito da almeno sei mesi, residenti nelle regioni della Zona Economica Speciale unica per il Mezzogiorno.</p>				
<p>b)</p>	<p>Donne di qualsiasi età prive di un impiego regolarmente retribuito da almeno ventiquattro mesi, ovunque residenti.</p>				

	<p>Le assunzioni devono comportare un incremento occupazionale netto (differenza tra il numero dei lavoratori in ciascun mese e il numero dei lavoratori mediamente occupati nei dodici mesi precedenti), considerato al netto delle diminuzioni del numero degli occupati verificatesi in società controllate o collegate.</p> <p>L'esonero spetta, nel limite di 650 euro su base mensile, per ciascuna lavoratrice e comunque all'interno della spesa autorizzata.</p>
<p>BONUS ZES MEZZOGIORNO</p>	<p>Con l'obiettivo di favorire l'occupazione stabile nelle regioni del Mezzogiorno, si prevede l'esonero totale dei contributi previdenziali per 24 mesi per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le assunzioni a tempo indeterminato di personale non dirigenziale, ◆ effettuate tra il 1° settembre 2024 e il 31 dicembre 2025, ◆ da datori di lavoro privati che occupano fino a 10 dipendenti nel mese di assunzione, ◆ presso una sede o unità produttiva ubicata in una delle regioni della Zona economica Speciale unica per il Mezzogiorno. <p>Le assunzioni devono riguardare soggetti under 35 disoccupati da almeno 24 mesi.</p> <p>L'esonero spetta, nel limite di 650 euro su base mensile, per ciascuna lavoratrice e comunque all'interno della spesa autorizzata.</p> <p>Sono esclusi premi e contributi dovuti all'INAIL e resta ferma l'aliquota di computo delle prestazioni pensionistiche.</p>
<p>CONDIZIONI E CUMULABILITÀ</p>	<p>Per i tre esoneri sopradescritti operano le stesse condizioni di applicabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ possono essere fruiti anche per: <ul style="list-style-type: none"> ✓ i soggetti che, alla data dell'assunzione incentivata, sono stati occupati a tempo indeterminato presso un diverso datore di lavoro che ha beneficiato parzialmente dell'esonero, ✓ un precedente contratto di lavoro di apprendistato non proseguito come rapporto ordinario.

- ♦ Ne hanno diritto i **datori di lavoro che, nei sei mesi precedenti l'assunzione, non hanno proceduto a licenziamenti individuali** per giustificato motivo oggettivo, ovvero a licenziamenti collettivi.
- ♦ **L'eventuale licenziamento** per giustificato motivo oggettivo del lavoratore assunto, o di un altro lavoratore con la stessa qualifica nella stessa unità, **nei sei mesi successivi all'assunzione incentivata, comporta la revoca dell'esonero** e il recupero del beneficio già fruito.

Con riguardo alla **cumulabilità**, la norma prevede che:

- ♦ gli sgravi **non siano cumulabili con altri esoneri** o riduzioni delle aliquote di finanziamento previsti dalla normativa vigente,
- ♦ siano **cumulabili, senza alcuna riduzione, con la maggiorazione del costo ammesso in deduzione (super-deduzione IRES), per le nuove assunzioni.**

Per le **modalità applicative** si attende un decreto del Ministero del lavoro e la relativa circolare di istruzioni INPS.

È necessaria, in tutti i casi, l'autorizzazione della Commissione europea.

RIEPILOGO INCENTIVI OCCUPAZIONE DEL DL COESIONE					
	Requisiti	% Sgravio e importo massimo mensile	Durata	Regioni interessate	Esclusioni
BONUS GIOVANI	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Età inferiore a 35 anni ♦ Primo contratto a tempo ind. 	100% 500 euro	24 mesi	tutte	Lavoro domestico Apprendistato
BONUS DONNE	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Donne disoccupate da 24 mesi ovunque residenti ♦ Donne disoccupate 	100% max 650 euro	24 mesi	tutte	

	<p>BONUS ZES MEZZOGIORNO</p>	<p>da 6 mesi residenti nelle regioni Zes</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Età inferiore a 35 anni ◆ Primo contratto a tempo indet. ◆ Datori di lavoro con max 10 dipendenti 	<p>100% 650 euro</p>	<p>24 mesi</p>	<p>Abruzzo Molise Puglia Basilicata Campania Calabria Sicilia Sardegna</p>	<p>Posizioni dirigenziali</p>
<p>ISCRIZIONE PERCEPTORI DELLA NUOVA PRESTAZIONE DI ASSICURAZIONE SOCIALE PER L'IMPIEGO E DI INDENNITÀ DI DISOCCUPAZIONE PER I LAVORATORI CON RAPPORTO DI COLLABORAZIONE COORDINATA E CONTINUATIVA NEL SISTEMA INFORMATIVO PER L'INCLUSIONE SOCIALE E LAVORATIVA</p>	<p>I percettori:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ della nuova prestazione di assicurazione sociale per l'impiego (NASPI), ◆ di Indennità di disoccupazione per i lavoratori con rapporto di collaborazione coordinata e continuativa (DIS-COLL)⁸, <p>sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ iscritti d'ufficio alla piattaforma del sistema informativo per l'inclusione sociale e lavorativa (SIISL)⁹, ◆ sono tenuti alla sottoscrizione del curriculum vitae, del patto di attivazione digitale e del patto di servizio sulla piattaforma, nei modi e termini definiti con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali. <p>A tal fine, potranno essere precompilate le informazioni presenti nelle banche dati del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, o presso le banche dati detenute da amministrazioni o enti pubblici, fermo restando la possibilità di integrazione e rettifica da parte dell'interessato.</p> <p>I Centri per l'impiego individuano, anche per il tramite della piattaforma presente nel Sistema informativo per l'inclusione sociale e lavorativa, le offerte di lavoro più congrue.</p>					

⁸ di cui al decreto legislativo 4 marzo 2015, n. 22,

⁹ di cui all'articolo 5 del decreto-legge 4 maggio 2023, n. 48, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 luglio 2023 n. 85

	<p>All'interno del SIIISL sono inserite anche le posizioni vacanti pubblicate dai datori di lavoro su piattaforme pubbliche nazionali e internazionali, e al fine di favorire l'incontro tra domanda e offerta di lavoro, sono utilizzati gli strumenti di intelligenza artificiale per l'abbinamento ottimale.</p>
<p>DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PREVENZIONE E CONTRASTO DEL LAVORO SOMMERSO</p>	<p>L'articolo interviene in materia di prevenzione e contrasto del lavoro sommerso, modificando le sanzioni nel caso di mancata verifica della congruità dell'incidenza della manodopera nei lavori edili di cui al D.M. n. 143/2021. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ nell'ambito degli appalti pubblici e privati di realizzazione dei lavori edili, prima di procedere al saldo finale dei lavori, il responsabile del progetto, negli appalti pubblici, e il direttore dei lavori o il committente, in mancanza di nomina del direttore dei lavori, negli appalti privati, verificano la congruità dell'incidenza della manodopera sull'opera complessiva, ◆ si modificano i valori complessivi degli appalti, pubblici e privati, al di sopra dei quali tali sanzioni vengono applicate. La norma: <ul style="list-style-type: none"> ✓ elimina la soglia minima per i lavori pubblici, ✓ sostituisce a 70.000 euro la soglia prevista per i lavori privati.

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE PER SOGGETTI ISA E FORFETTARI

Sono state fissate le nuove regole¹⁰ dell'accertamento tributario, nonché la **disciplina** del **concordato preventivo biennale** per i **contribuenti di minori dimensioni** (soggetti **ISA** e contribuenti **forfettari**):

- ◆ titolari di **reddito di impresa** e di **lavoro autonomo**;
- ◆ **residenti** nel territorio dello **Stato**.

In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

CONCORDATO PREVENTIVO BIENNALE PER SOGGETTI ISA E FORFETTARI			
REQUISITI DI ACCESSO PER I SOGGETTI ISA	<p>Possono accedere all'istituto del concordato, i contribuenti che applicano gli ISA e che, con riferimento al periodo d'imposta precedente a quello cui si riferisce la proposta dall'Amministrazione finanziaria¹¹, presentano l'assenza/estinzione (entro lo stesso termine di accettazione della proposta) di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ debiti tributari amministrati dall'Agenzia delle Entrate, ◆ contributi previdenziali definitivamente accertati con sentenza irrevocabile o con atti impositivi non più soggetti a impugnazione, <p>di importo complessivamente pari o superiore ad euro 5.000 (compresi interessi e sanzioni).</p> <p>Non concorrono al limite i debiti oggetto di provvedimenti di sospensione o di rateazione sino a decadenza dei relativi benefici, secondo le specifiche disposizioni applicabili.</p> <p>Sono, invece, esclusi i contribuenti che:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="vertical-align: top;">a)</td> <td>non abbiano presentato la dichiarazione dei redditi in relazione ad almeno uno dei tre periodi d'imposta precedenti a quelli di applicazione del concordato, in presenza dell'obbligo ad effettuare tale adempimento</td> </tr> </table>	a)	non abbiano presentato la dichiarazione dei redditi in relazione ad almeno uno dei tre periodi d'imposta precedenti a quelli di applicazione del concordato, in presenza dell'obbligo ad effettuare tale adempimento
a)	non abbiano presentato la dichiarazione dei redditi in relazione ad almeno uno dei tre periodi d'imposta precedenti a quelli di applicazione del concordato, in presenza dell'obbligo ad effettuare tale adempimento		

¹⁰ Sulla Gazzetta Ufficiale n. 43 del 21.02.2024 pubblicato il D.lgs. 13/2024.

¹¹ Proposta necessaria "per la definizione biennale del reddito derivante dall'esercizio d'impresa o dall'esercizio di arti e professioni e del valore della produzione netta, rilevanti, rispettivamente, ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive" (art. 7, comma 1 del D.lgs. 13/2024).

	<p>siano stati condannati (o abbiano patteggiato) per un reato in materia di b) imposte sui redditi o IVA o per altri reati in materia finanziaria specificamente previsti</p>
<p>EFFETTI ACCETTAZIONE PROPOSTA</p>	<p>L'accettazione, da parte del contribuente, della proposta di concordato, impegna il contribuente a dichiarare gli importi concordati nelle dichiarazioni dei redditi e dell'Irap relative ai periodi d'imposta oggetto di concordato.</p> <p> L'accettazione della proposta da parte degli enti indicati nella normativa, obbliga i soci o gli associati al rispetto della medesima.</p> <p>L'Agenzia delle Entrate provvede all'iscrizione a ruolo – previa comunicazione al contribuente – delle somme non versate relative alle imposte dovute a seguito della adesione al concordato, ferma restando l'applicazione del trattamento sanzionatorio (penalità pari al 30%¹²) e la possibilità di ricorrere al ravvedimento operoso¹³.</p> <p>Nei periodi d'imposta oggetto di concordato, i contribuenti sono tenuti a effettuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ gli ordinari obblighi contabili e dichiarativi; ◆ la comunicazione dei dati mediante la presentazione dei modelli ISA. <p>Al termine del biennio oggetto di concordato, permanendo i requisiti per l'accesso al concordato ed in assenza delle cause di esclusione, l'Agenzia delle Entrate formula una nuova proposta di concordato biennale relativa al biennio successivo, a cui il contribuente può aderire negli stessi termini.</p>
<p>REDDITO IMPRESA E LAVORO AUTONOMO OGGETTO DI CONCORDATO</p>	<p>Il reddito di lavoro autonomo, rilevante ai fini delle imposte sui redditi, proposto al contribuente per il concordato, viene determinato secondo la normativa di riferimento¹⁴.</p> <p>Il reddito della proposta di concordato non considera i valori relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ plusvalenze e minusvalenze;

¹² Ex art. 13, comma 1 del D.lgs. 471/1997.

¹³ Art. 13 del D.lgs. 472/1997.

¹⁴ Dall'art. 54, comma 1 del TUIR.

- ◆ **redditi o quote di redditi** relativi a **partecipazioni in società di persone, associazioni**¹⁵.



Di fatto, quindi, la **definizione** del **reddito di lavoro autonomo** considera solo le **componenti** c.d. “**ordinarie**” ed **esclude eventuali plusvalenze e minusvalenze**.

Inoltre,¹⁶ al reddito concordato va **aggiunto il saldo netto** tra le **plusvalenze** e le **minusvalenze**, nonché i redditi derivanti dalle predette partecipazioni¹⁷, tutte componenti che determinano una **variazione del reddito concordato**.

Il **reddito d'impresa**, rilevante ai fini delle imposte sui redditi, **proposto** al contribuente per il concordato, è individuato secondo le **regole ordinarie** del TUIR, ovvero a seconda del tipo di **contabilità** adottata (**ordinaria o semplificata**), **senza, però, considerare i valori** relativi a:

- ◆ **plusvalenze e sopravvenienze attive**, nonché **minusvalenze e sopravvenienze passive**;
- ◆ **redditi o quote di redditi** relativi a **partecipazioni** in:
 - ✓ **società di persone, associazioni professionali**¹⁸,
 - ✓ **società per azioni** e in **accomandita** per azioni, società a **responsabilità limitata**, società **cooperative** e le società di **mutua assicurazione**, nonché le **società europee**¹⁹ e le società **cooperative europee**²⁰ **residenti** nel territorio dello Stato²¹.

Come stabilito per il reddito di lavoro autonomo, il **saldo netto** tra le **plusvalenze**, le **sopravvenienze attive**, le **minusvalenze** e le **sopravvenienze passive**, nonché i **redditi** derivanti dalle predette **partecipazioni**, determina una corrispondente **variazione del reddito concordato**, secondo i meccanismi previsti dalle singole disposizioni ad esse applicabili

¹⁵ Di cui all'art. 5 del TUIR.

¹⁶ Art. 15, comma 2 del D.lgs. 13/2024.

¹⁷ Di cui all'art. 5 del TUIR.

¹⁸ Di cui all'art. 5, TUIR.

¹⁹ Di cui al regolamento (CE) n. 2157/2001.

²⁰ Di cui al regolamento (CE) n. 1435/2003.

²¹ Società ed enti di cui all'art. 73, comma 1 del TUIR.

	 <p>Da notare in ogni caso che, sia per il lavoro autonomo che per l'impresa, il reddito assoggetto a imposizione non può essere inferiore a euro 2.000.</p>		
<p>VALORE DELLA PRODUZIONE NETTA OGGETTO DI CONCORDATO</p>	<p>Il valore della produzione netta rilevante ai fini IRAP, proposto al contribuente ai fini del concordato, è individuato con riferimento alla relativa normativa applicabile²².</p> <p>Anche per la determinazione della base imponibile IRAP non occorre considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le plusvalenze e sopravvenienze attive, ◆ le minusvalenze e sopravvenienze passive. <p>Anche in questo caso, il saldo netto tra le plusvalenze, le sopravvenienze attive, le minusvalenze e le sopravvenienze passive determina una corrispondente variazione del valore della produzione netta concordata, ferma restando la dichiarazione di un valore minimo di euro 2.000.</p>		
<p>RILEVANZA DELLE BASI IMPONIBILI CONCORDATE</p>	<p>Non rilevano ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, dell'IRAP e dei contributi previdenziali obbligatori eventuali:</p> <table border="1" data-bbox="593 1265 1276 1377" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">maggiori o minori redditi effettivi</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">maggiori o minori valori della produzione netta effettivi</td> </tr> </table> <p>rispetto a quelli oggetto della proposta di concordato.</p> <p> Il contribuente può, comunque, versare i contributi sul reddito effettivo, se di importo superiore a quello concordato, in modo da salvaguardare la propria posizione pensionistica.</p> <p>L'adesione al concordato non produce effetti ai fini IVA (la cui applicazione avviene secondo le regole ordinarie²³).</p> <p>In presenza di circostanze eccezionali, che determinano minori redditi effettivi o minori valori della produzione netta effettivi eccedenti il 50% rispetto</p>	maggiori o minori redditi effettivi	maggiori o minori valori della produzione netta effettivi
maggiori o minori redditi effettivi			
maggiori o minori valori della produzione netta effettivi			

²² Ossia gli artt. 5, 5-bis e 8 del D.lgs. 446/1997.

²³ In quanto si tratta di un tributo che si basa sul principio di "effettività" delle cessioni e prestazioni.

	<p>a quelli oggetto del concordato, quest'ultimo cessa di produrre effetti a partire dal periodo di imposta in cui tale differenza si realizza.</p>				
DETERMINAZIONE DEGLI ACCONTI	<p>Con riferimento ai periodi d'imposta oggetto di concordato, l'acconto delle imposte sui redditi/Irap è calcolato sulla base dei redditi e del valore della produzione netta concordati; la determinazione degli acconti risulterà, quindi, influenzata dal "reddito concordato".</p> <p>Diversamente, l'eventuale adesione al concordato preventivo biennale non condiziona la determinazione dell'eventuale saldo delle imposte sui redditi/IRAP, in quanto lo stesso è calcolato sul reddito del periodo d'imposta precedente il biennio concordatario.</p> <p>Per il primo periodo d'imposta di applicazione del concordato preventivo biennale, qualora l'acconto sia versato in due rate, la seconda rata è calcolata come differenza tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'acconto complessivamente dovuto, in base al reddito e al valore della produzione netta concordato, ◆ quanto versato con la prima rata calcolata secondo le regole ordinarie. 				
CESSAZIONE DEL CONCORDATO	<p>Il concordato cessa di avere efficacia a partire dal periodo d'imposta nel quale si verifica una delle seguenti condizioni:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">1)</td> <td>il contribuente modifica l'attività svolta nel corso del biennio concordatario, rispetto a quella esercitata nel periodo d'imposta precedente il biennio stesso. La cessazione non si verifica se, per le nuove attività, è prevista l'applicazione del medesimo ISA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2)</td> <td>il contribuente cessa l'attività</td> </tr> </table>	1)	il contribuente modifica l'attività svolta nel corso del biennio concordatario, rispetto a quella esercitata nel periodo d'imposta precedente il biennio stesso. La cessazione non si verifica se, per le nuove attività , è prevista l'applicazione del medesimo ISA	2)	il contribuente cessa l'attività
1)	il contribuente modifica l'attività svolta nel corso del biennio concordatario, rispetto a quella esercitata nel periodo d'imposta precedente il biennio stesso. La cessazione non si verifica se, per le nuove attività , è prevista l'applicazione del medesimo ISA				
2)	il contribuente cessa l'attività				
DECADENZA DEL CONCORDATO	<p>Il concordato cessa di produrre effetto per entrambi i suoi periodi d'imposta nei seguenti casi:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td> <p>a seguito di accertamento, nei periodi d'imposta oggetto del concordato o in quello precedente, risulta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'esistenza di attività non dichiarate, ◆ l'inesistenza o l'indeducibilità di passività dichiarate, </td> </tr> </table>	<p>a seguito di accertamento, nei periodi d'imposta oggetto del concordato o in quello precedente, risulta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'esistenza di attività non dichiarate, ◆ l'inesistenza o l'indeducibilità di passività dichiarate, 			
<p>a seguito di accertamento, nei periodi d'imposta oggetto del concordato o in quello precedente, risulta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'esistenza di attività non dichiarate, ◆ l'inesistenza o l'indeducibilità di passività dichiarate, 					

	<p>per un importo superiore al 30% dei ricavi dichiarati, ovvero risultano commesse altre violazioni di non lieve entità specificatamente indicate dal Decreto²⁴</p> <p>a causa della modifica o integrazione del modello Redditi, i dati e le informazioni dichiarate dal contribuente determinano 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</p> <p>esistenza di debiti tributari di importo superiore a euro 5.000, ovvero la ricorrenza di una delle cause di esclusione</p> <p>omissione del versamento delle imposte relative ai redditi/IRAP dovute a seguito di adesione al concordato preventivo biennale</p>
<p>CONCORDATO PREVENTIVO PER CONTRIBUENTI FORFETTARI</p>	<p>Oltre che i soggetti ISA, possono accedere al concordato preventivo biennale anche i contribuenti che aderiscono al regime forfettario²⁵.</p> <p>Non possono, però, accedere al concordato preventivo biennale i soggetti forfettari che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ hanno iniziato l'attività nel periodo d'imposta precedente a quello cui si riferisce la proposta di concordato; ◆ hanno debiti tributari di importo complessivamente pari o superiore a euro 5.000 (compresi interessi e sanzioni); ◆ presentano una delle cause di esclusione previste per i soggetti ISA ossia: <ul style="list-style-type: none"> ✓ mancata presentazione del modello Redditi in relazione ad almeno uno dei 3 periodi d'imposta precedenti a quelli di applicazione del concordato, in presenza dell'obbligo ad effettuare tale adempimento (ad esempio 2021, 2022, 2023 per il 2024); ✓ condanna per i reati di false comunicazioni sociali, riciclaggio, impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita, commessi negli ultimi 3 periodi d'imposta antecedenti a quelli di applicazione del concordato (2021,2022, 2023). <p>Anche per i forfettari vale quanto precisato per i soggetti ISA, relativamente alla necessità di dichiarare gli importi concordati e con riguardo alle ipotesi di</p>

²⁴ Art. 22, comma 2 del D.lgs. 13/2024.

²⁵ Di cui all'art. 1, commi da 54 a 89 della Legge 190/2014.

eventuali somme non versate relative alle **imposte dovute** a seguito della **adesione al concordato**.

L'**indicazione** nella dichiarazione dei redditi di **dati non corrispondenti** a quelli **comunicati**, ai fini della definizione della proposta di concordato, **impedisce l'accesso** al concordato stesso.

Nei periodi del concordato, tali contribuenti sono tenuti agli **ordinari obblighi** – qualora esistenti – **ai fini IVA e delle imposte sui redditi**, previsti dal regime forfettario (ad esempio emissione delle fatture per le operazioni effettuate).

Per i contribuenti che aderiscono al regime forfettario, il **reddito d'impresa e di lavoro autonomo** oggetto di concordato è **determinato** secondo le metodologie previste dalla norma di riferimento²⁶, secondo il quale l'Agenzia delle Entrate:

- ◆ in coerenza con i dati dichiarati dal contribuente, e comunque nel rispetto della sua capacità contributiva, **elabora il reddito** sulla base di una **metodologia** che **valorizza**, anche attraverso processi decisionali completamente automatizzati, le **informazioni** già nella **disponibilità dell'Amministrazione finanziaria**, limitando l'introduzione di nuovi oneri dichiarativi;
- ◆ tiene conto delle **specifiche attività economiche** e degli **andamenti economici** dei mercati;
- ◆ oltre ai **dati dichiarati** dal **contribuente**, ne acquisisce **ulteriori** dalle **banche dati** nella disponibilità dell'Amministrazione finanziaria.

La metodologia in questione sarà approvata con **decreto** del **Ministro** dell'economia e delle finanze, sentito il Garante per la protezione dei dati personali.



Anche per i soggetti forfettari è prevista la **dichiarazione** di un **reddito minimo di euro 2.000**.

Non rilevano, parimenti, ai fini della **determinazione** delle **imposte sui redditi**, nonché dei **contributi previdenziali obbligatori**, gli eventuali:

²⁶ Art. 9 del D.Lgs. 13/2024.

- ◆ **maggiori redditi effettivi,**
 - ◆ **minori redditi effettivi,**
- rispetto a quelli oggetto di concordato.

Tuttavia, come già visto in precedenza, il contribuente può comunque **versare i contributi sul reddito effettivo** se di **importo superiore** a quello concordato.

Nella seguente **tabella** si riepilogano **ulteriori regole** di **applicazione** del **concordato preventivo** per i **forfettari**.

CESSAZIONE IN CASO DI MINORI REDDITI ECEDENTI IL 50%	In presenza di circostanze eccezionali – individuate con Decreto MEF – che generano minori redditi ordinariamente determinati, eccedenti la misura del 50% rispetto a quelli oggetto del concordato, il concordato stesso cessa di produrre effetti a partire dal periodo di imposta in cui tale differenza si verifica.
DETERMINAZIONE DEGLI ACCONTI	<p>L'acconto delle imposte sui redditi, quindi anche dell'imposta sostitutiva specifica per il regime in esame (5% o 15%), relativo ai periodi d'imposta oggetto di concordato, è calcolato sulla base dei redditi concordati.</p> <p>Per il primo anno di applicazione del concordato preventivo biennale, anche per i soggetti forfettari è previsto il differimento del termine di versamento del saldo e del primo acconto al 31 luglio senza maggiorazione (anziché 30 giugno).</p> <p>Per l'anno d'imposta 2024, se l'acconto è versato in due rate, la seconda rata è calcolata come differenza tra l'acconto complessivamente dovuto in base al reddito concordato e quanto versato con la prima rata calcolata secondo le regole ordinarie.</p>
RINNOVO DEL CONCORDATO	<p>Decorso il biennio oggetto di concordato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ se non sussistono le cause di esclusione sopraesposte,

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ l'Agenzia delle Entrate formula, una nuova proposta di concordato biennale relativa al biennio successivo, a cui il contribuente può aderire nei termini previsti.
	CESSAZIONE E DECADENZA DEL CONCORDATO	<p>Il concordato cessa di avere efficacia a partire dal periodo d'imposta in cui si verifica una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il contribuente modifica l'attività svolta nel corso del biennio concordatario, rispetto a quella esercitata nel periodo d'imposta precedente il biennio stesso, a meno che tali attività rientrino in gruppi di settore ai quali si applicano i medesimi coefficienti di redditività previsti ai fini della determinazione del reddito per i contribuenti forfettari; ◆ il contribuente cessa l'attività.
	DECADENZA	<p>Con riferimento alle cause di decadenza, il D.Lgs 13/2024 rinvia alle ipotesi previste per i soggetti ISA (ove applicabili).</p>

NOVITÀ LOCAZIONI BREVI E I CHIARIMENTI DELLA CIRCOLARE N. 10/E/2024

La [circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 10/E](#) del 10.05.2024 ha fornito chiarimenti in merito alla disciplina delle locazioni brevi, oggetto di modifica nella "Legge di Bilancio 2024".

Nella presente scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

NOVITÀ LOCAZIONI BREVI E I CHIARIMENTI DELLA CIRCOLARE N.10/E/2024	
<p>LA DISCIPLINA FISCALE DELLE LOCAZIONI BREVI</p>	<p>Le locazioni brevi sono qualificate²⁷ come contratti di locazione d'immobili a uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, inclusi quelli che prevedono le prestazioni dei servizi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ fornitura di biancheria; ◆ pulizia dei locali; <p>stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio d'attività d'impresa, cosa che può avvenire nelle seguenti due modalità alternative:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>direttamente</p> <p>tramite soggetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ che esercitano attività d'intermediazione immobiliare, ◆ che gestiscono portali telematici, <p>mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.</p> </div> <p>Tali contratti, tesi a soddisfare esigenze abitative transitorie (anche per finalità turistiche), sono individuati sulla base delle caratteristiche dei soggetti, dell'oggetto e della durata. Non è richiesta l'adozione di un particolare schema contrattuale per indicare gli elementi del contratto.</p> <p>Nel dettaglio, per quanto riguarda i soggetti, il contratto deve essere stipulato da persone fisiche che pongono in essere la locazione al di fuori dell'attività d'impresa. La Legge 178/2020²⁸ riconosce il regime fiscale delle</p>

²⁷ Come previsto dal comma 1 dell'art. 4 del D.L. 50/2017 convertito, con modificazioni, dalla Legge 96/2017, rubricato "Regime fiscale delle locazioni brevi".

²⁸ art. 1, comma 595.

	<p>locazioni brevi solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta²⁹.</p> <p>Circa l'oggetto del contratto, gli immobili posti in locazione devono essere a destinazione residenziale/finalità abitative.</p> <p>Ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve si applicano le disposizioni dell'art. 3 del D.lgs. 23/2011 in caso di opzione per l'imposta sostitutiva, nella forma della cedolare secca.</p> <p>Si ricorda, che la normativa attribuisce un ruolo particolare ai soggetti che svolgono la funzione d'intermediazione nella conclusione del contratto o che intervengono nella fase del pagamento, in quanto sono tenuti³⁰ a effettuare determinati adempimenti.</p> <p>In particolare, per quanto qui d'interesse, gli intermediari:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ se intervengono nella stipula dei contratti, devono comunicare all'Agenzia delle entrate i dati a essi relativi; ◆ se incassano o intervengono nel pagamento del canone di locazione o dei corrispettivi lordi, devono: <ul style="list-style-type: none"> ✓ operare una ritenuta, ✓ effettuare il relativo versamento, ✓ rilasciare la certificazione.
<p>LA MODIFICA DELL'ALIQUTA DELL'IMPOSTA</p>	<p>Con riguardo ai redditi derivanti dalle locazioni brevi, la nuova disposizione prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ un aumento dell'aliquota dell'imposta sostitutiva, nella forma della cedolare secca, ora stabilita nella misura ordinaria del 26% in luogo del 21%, ◆ contestualmente riconosce al locatore la facoltà di usufruire dell'aliquota ridotta del 21% relativamente ai redditi riferiti ai contratti di locazione breve stipulati per una sola unità immobiliare per ciascun periodo d'imposta, a scelta del contribuente. <p>La disposizione trova applicazione a decorrere dal 01.01.2024³¹.</p>

²⁹ Ne consegue che, in caso di destinazione alla locazione breve di 5 o più appartamenti, l'attività di locazione si presume svolta in forma imprenditoriale, condizione che preclude l'applicazione del regime fiscale delle locazioni brevi.

³⁰ ai sensi dei commi da 4 a 5-ter dell'art. 4 del D.L. 50/2017.

³¹ data di entrata in vigore della "Legge di Bilancio 2024".

	<p>In altri termini, l'imposta sostitutiva nella misura del 26% è dovuta relativamente ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve maturati pro-rata temporis a partire da inizio gennaio 2024, indipendentemente da:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ data di stipula dei predetti contratti, ◆ percezione dei canoni. <p>Quanto appena detto, fatta salva la facoltà di usufruire dell'aliquota ridotta del 21% per i redditi derivanti dai contratti di locazione breve, relativi a una unità immobiliare specificamente individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi.</p>
<p>LA RITENUTA OPERATA DAI SOGGETTI INTERMEDIARI E LE ESIGENZE DI SEMPLIFICAZIONE</p>	<p>Per effetto della nuova formulazione della disposizione, i soggetti che esercitano attività d'intermediazione immobiliare, nonché quelli che gestiscono portali telematici, qualora incassino o intervengano nel pagamento dei canoni relativi ai contratti in questione, sono tenuti a operare, in qualità di sostituti d'imposta, una ritenuta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ del 21%; ◆ da effettuarsi a titolo d'acconto sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario. <p>I dati dell'imposta dovuta, così come delle ritenute subite e dell'imposta a saldo devono essere parimenti indicati nella dichiarazione dei redditi.</p>
<p>GLI ADEMPIMENTI DEGLI INTERMEDIARI NON RESIDENTI</p>	<p>Nella nuova formulazione, è confermata la previsione già contenuta nell'originario enunciato, secondo cui i soggetti non residenti (sia residenti UE che extra-UE), che hanno una stabile organizzazione in Italia³², qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ◆ intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, <p>effettuano gli adempimenti previsti dall'art. 4 tramite la stabile organizzazione.</p> <p>In base all'ultimo periodo del citato comma 5-bis, invece, i soggetti residenti in uno Stato membro dell'Unione europea, riconosciuti privi di una stabile organizzazione in Italia, possono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ adempiere direttamente agli obblighi in questione, ◆ nominare, quale responsabile d'imposta, un rappresentante fiscale in Italia.

³² ai sensi dell'art. 162 del Tuir.

Diversamente, in base al secondo periodo del medesimo comma 5-bis, i **soggetti residenti al di fuori dell'Unione europea**, con **una stabile organizzazione** in uno **Stato membro dell'Unione**, qualora incassino i canoni o i corrispettivi relativi ai contratti di cui ai commi 1 e 3, ovvero qualora intervengano nel pagamento dei predetti canoni o corrispettivi, **assolvono** agli **adempimenti** tramite la stessa **stabile organizzazione**; in **manca** del riconoscimento di una **stabile organizzazione** nell'Unione europea, tali soggetti, in qualità di responsabili d'imposta, assolvono ai predetti adempimenti **nominando un rappresentante fiscale**³³.



L'Amministrazione finanziaria evidenzia come resti fermo che, per i citati **soggetti**:

- ◆ **residenti al di fuori dall'Unione europea,**
- ◆ **privi di una stabile organizzazione** nella stessa UE,
- ◆ che **non ottemperano** alla **nomina** del **rappresentante fiscale**,

operi la disposizione³⁴ che prevede una **responsabilità solidale** da parte dei **soggetti residenti** nel territorio dello Stato che appartengono al loro **stesso gruppo**.

Giuseppe Iannibelli

³³ individuato tra i soggetti di cui all'art. 23 del D.P.R. 600/1973.

³⁴ ora contenuta nel terzo periodo del comma 5-bis.