

NOTIZIARIO

n.

19

2024

CONVERSIONI PNRR E PRINCIPALI DISPOSIZIONI URGENTI SUGLI INVESTIMENTI

Riepilogo della disciplina

FISCALITÀ DIRETTA NEI BED AND BREAKFAST

Riepilogo della disciplina normativa riguardante i B&B

NOTIZIE FLASH**BONUS RISTRUTTURAZIONI: CONDIZIONI DI FRUIZIONE PER IL DETENTORE**

Con [risposta all'interpello n. 112 del 23 maggio](#), le Entrate replicano ad un soggetto istante che domanda **chiarimenti sulla fruizione della detrazione** prevista per **interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica** degli edifici (di cui all'articolo 16-bis del TUIR).

La detrazione, secondo le Entrate, **spetta anche al detentore dell'immobile che verrà ricostruito dopo la demolizione di un fabbricato collabente**, a condizione che questi interventi non siano considerati come nuova costruzione.

In merito ai requisiti soggettivi, si evidenzia che la detrazione spetta ai contribuenti che possiedano o detengano l'immobile oggetto degli interventi sulla base di un titolo idoneo e che sostengano le relative spese. Pertanto, il detentore dell'immobile può fruire della detrazione se:

- ◆ ha il consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori,
- ◆ la detenzione dell'immobile risulta da un atto regolarmente registrato al momento dell'avvio dei lavori e al momento del sostenimento delle spese.

CONVERSIONE PNRR E PRINCIPALI DISPOSIZIONI URGENTI SUGLI INVESTIMENTI

Con la conversione in Legge del DL denominato "Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del PNRR¹", sono state apportate alcune **modifiche al progetto di investimenti "Transizione 5.0"**.

In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

CONVERSIONE PNRR E PRINCIPALI DISPOSIZIONI URGENTI SUGLI INVESTIMENTI									
LE MODIFICHE AL PROGETTO TRANSIZIONE 5.0	<p>Al fine di sostenere il processo di transizione digitale ed energetica delle imprese, con il D.L. 2 marzo 2024 è stato istituito, con l'articolo 38, modificato in sede di conversione in legge, il Piano Transizione 5.0. In particolare, viene previsto un contributo, sotto forma di credito d'imposta, a tutte le imprese residenti nel territorio dello Stato che, negli anni 2024 e 2025, effettuano nuovi investimenti in strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato, nell'ambito di progetti di innovazione che conseguono una riduzione dei consumi energetici alle condizioni, nelle misure ed entro i limiti di spesa stabiliti.</p> <p>Il credito d'imposta è riconosciuto, per anno e per impresa beneficiaria, nella seguente misura.</p>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MISURA % DEL CREDITO</th> <th>PER INVESTIMENTI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">35%</td> <td>fino a 2,5 milioni di euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15%</td> <td>oltre i 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5%</td> <td>oltre i 10 milioni di euro e fino al limite massimo di costi ammissibili pari a 50 milioni di euro</td> </tr> </tbody> </table>	MISURA % DEL CREDITO	PER INVESTIMENTI	35%	fino a 2,5 milioni di euro	15%	oltre i 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro	5%	oltre i 10 milioni di euro e fino al limite massimo di costi ammissibili pari a 50 milioni di euro
	MISURA % DEL CREDITO	PER INVESTIMENTI							
	35%	fino a 2,5 milioni di euro							
15%	oltre i 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro								
5%	oltre i 10 milioni di euro e fino al limite massimo di costi ammissibili pari a 50 milioni di euro								
<p>Per gli investimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ effettuati mediante contratti di locazione finanziaria: si assume il costo sostenuto dal locatore per l'acquisto dei beni; ◆ nei beni di cui all'allegato B alla legge 11 dicembre 2016, n. 232 – beni immateriali 4.0 - utilizzati mediante soluzioni di cloud computing, ossia con risorse 									

¹ Il Decreto-Legge 2 marzo 2024, n. 19 recante "Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)" è stato convertito, con modificazioni, dalla Legge 29 aprile 2024, n. 56, pubblicata in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n.100 del 30 aprile 2024, Suppl. Ordinario n. 19.

	<p>di calcolo condivise e connesse: si assume anche il costo relativo alle spese per servizi imputabili per competenza.</p> <p>La misura del credito d'imposta per ciascuna quota di investimento prevista è, rispettivamente, aumentata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ al 40 per cento, 20 per cento e 10 per cento, nel caso di riduzione dei consumi energetici della struttura produttiva localizzata nel territorio nazionale superiore al 6 per cento o, in alternativa, di riduzione dei consumi energetici dei processi interessati dall'investimento superiore al 10 per cento, conseguita tramite gli investimenti nei beni definiti in precedenza; ◆ al 45 per cento, 25 per cento e 15 per cento, nel caso di riduzione dei consumi energetici della struttura produttiva localizzata nel territorio nazionale superiore al 10 per cento o, in alternativa, di riduzione dei consumi energetici dei processi interessati dall'investimento superiore al 15 per cento, conseguita tramite gli investimenti nei beni descritti. <p>Le principali modifiche apportate in sede di conversione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ sul fatto che per accedere al contributo, le imprese presentano, in via telematica, sulla base di un modello standardizzato messo a disposizione dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.a. (GSE), apposita documentazione. Si specifica che la certificazione, rilasciata da un valutatore indipendente - rispetto all'ammissibilità del progetto di investimento e al completamento degli investimenti - contenga solo l'attestazione, ex ante, della riduzione dei consumi energetici conseguibili tramite gli investimenti agevolabili; ◆ che si demandano ad un futuro decreto le modalità attuative. Tale provvedimento dovrà specificare, tra l'altro, il costo massimo ammissibile, in termini di euro/kW, degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e, in termini di euro/kWh, dei sistemi di accumulo.
<p>MISURA PER FAVORIRE L'ACCESSO AI BANDI PNRR</p>	<p>L'articolo 31-bis, introdotto in sede di conversione in legge, prevede una norma volta ad agevolare l'accesso ai bandi per i finanziamenti PNRR previsti per la realizzazione della misura M2C2 Investimento 1.4, Sviluppo del biometano secondo criteri per promuovere l'economia circolare.</p>

	<p>Si prevede in particolare che i titolari degli impianti che intendono partecipare ai predetti bandi possano ottenere, ove previste, le autorizzazioni ambientali di cui al D.lgs. n. 152/2006, anche in seguito alla definizione della procedura di ammissione al finanziamento PNRR.</p> <p>Si tratta specificatamente dell'autorizzazione ambientale integrata (AIA), ex art. 29-bis, e dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera per gli stabilimenti, ex art. 269 D.lgs. n. 152/2006.</p> <p>La norma precisa che in ogni caso tali autorizzazioni devono essere ottenute prima dell'avvio dei lavori per la realizzazione dei predetti impianti.</p>
<p>RIDUZIONE TEMPI DI PAGAMENTO PA</p>	<p>In merito ai pagamenti nella pubblica amministrazione, in seguito alla revisione del PNRR:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ si riduce da 45 a 30 giorni dalla notifica il termine entro il quale le stazioni appaltanti possono rifiutare le cessioni dei crediti da corrispettivo di appalto, concessione e concorso di progettazione; ◆ si riduce il termine massimo per effettuare il versamento delle risorse finanziarie all'Amministrazione pubblica destinataria da 60 giorni a 30 giorni; ◆ si disciplinano, per i ministeri e i comuni con popolazione superiore a 60mila abitanti, i Piani degli interventi necessari. In particolare, i Sindaci dei comuni con popolazione superiore a 60.000 abitanti che, al 31 dicembre 2023, presentano un ritardo nei pagamenti superiore a dieci giorni, sono tenuti ad effettuare un'analisi delle cause, anche di natura organizzativa, del proprio ritardo e a presentare piani di intervento.
<p>CONTROLLI SUGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO</p>	<p>L'articolo 41 stabilisce la pubblicazione sul sito del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (MASE) dell'elenco delle asseverazioni rendicontate per gli interventi di efficientamento energetico, finanziati con le risorse del PNRR, comprensive del codice univoco identificativo (codice ASID), attribuito dal portale informatico di cui all'articolo 3 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 6 agosto 2020, pubblicato in Gazzetta Ufficiale 5 ottobre 2020, n. 246, e del Codice unico di progetto (CUP).</p>

	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 20px;"> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO FINANZIATI CON RISORSE PNRR</p> </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; flex-grow: 1;"> <p style="text-align: center;">PUBBLICAZIONE SITO M.A.S.E. ELENCO ASSEVERAZIONI RENDICONTATE con - CODICE UNIVOCO IDENTIFICATIVO (ASID) - CODICE UNICO DI PROGETTO (CUP)</p> </div> </div>
<p style="text-align: center; color: red;">DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI</p>	<p>Il nuovo articolo 41-bis, inserito in conversione, modifica la norma che assoggetta a libera installazione, considerando manufatti strumentali all'attività agricola, taluni impianti fotovoltaici localizzati in aree agricole sopraelevati dal suolo.</p> <p>La norma in <i>questione</i> viene modificata nella parte in cui dispone che l'installazione è, in ogni caso, subordinata al previo assenso del proprietario e del coltivatore a titolo oneroso del fondo: in particolare l'articolo 41-bis in commento, sostituisce il termine coltivatore, con conduttore.</p>

FISCALITÀ DIRETTA NEI BED AND BREAKFAST

La disciplina normativa dei **B&B** è contenuta nei regolamenti regionali.

L'attività ricettiva, spesso svolta a conduzione familiare, viene esercitata presso il domicilio del proprietario, offrendo il pernottamento e la prima colazione agli ospiti.

L'attività può prendere i connotati di una prestazione di tipo occasionale oppure di una vera e propria attività imprenditoriale con gli **obblighi fiscali** che ne susseguono.

In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

FISCALITÀ DIRETTA NEI BED AND BREAKFAST	
ATTIVITÀ DI B&B IN FORMA OCCASIONALE	<p>L'attività di B&B può essere esercitata in forma occasionale oppure secondo i connotati di una vera e propria attività commerciale.</p> <p>Destinare parte della propria abitazione come struttura ricettiva per pochi periodi all'anno, senza l'utilizzo di mezzi organizzati, determina l'esercizio dell'attività come occasionale. In tal caso il proprietario dell'immobile non è obbligato ad aprire partita IVA.</p> <p> Il lavoro autonomo occasionale è una forma di attività prestata in maniera saltuaria e sporadica nel corso dell'anno d'imposta, ciò significa che, ad esempio, concedere in locazione l'immobile con cadenza di cinque volte al mese per la maggior parte dei mesi dell'anno non rientra nel concetto di attività saltuaria e sporadica.</p> <p>Il lavoro autonomo occasionale consente di non versare i contributi previdenziali, entro il limite soglia di 5.000 euro. Al superamento del limite di reddito, vige l'obbligo di versamento dei contributi previdenziali e l'apertura della Partita IVA.</p>

	<div style="text-align: center;"> <p>LAVORO AUTONOMO OCCASIONALE AL VERIFICARSI DELLE SEGUENTI CONDIZIONI</p> <p>Attività sporadica e saltuaria</p> <p>Limite reddituale pari a 5.000 euro</p> </div> <p>In generale, per avviare il B&B occasionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ si devono comunicare: <ul style="list-style-type: none"> ✓ l'inizio dell'attività alla Questura, ✓ i dati degli ospiti entro 24 ore dal loro arrivo; ◆ ci si deve dotare di un bollettario per rilasciare le ricevute ai clienti e tenere un registro delle presenze. <p>Ai fini IRPEF, l'attività svolta in forma autonoma occasionale comporta, comunque, il rilascio al cliente di una ricevuta semplice non fiscale². Tale ricevuta è del tipo madre-figlia, numerata progressivamente, con la data del pagamento.</p> <p>La copia che rimane nelle mani del gestore costituisce reddito imponibile ai fini della dichiarazione dei redditi.</p>				
<p>ATTIVITÀ DI B&B IN FORMA IMPRENDITORIALE</p>	<p>L'attività di B&B può essere svolta anche in forma imprenditoriale, anche se fare della propria abitazione una struttura ricettiva comporta obblighi e adempimenti da parte del proprietario.</p> <p>In primo luogo, sarà necessario aprire la partita IVA, utilizzando i codici Ateco relativi all'attività:</p> <table border="1" data-bbox="427 1550 1439 1697"> <tr> <td style="text-align: center;">55.20.51</td> <td>Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">55.20.52</td> <td>Attività di alloggio connesse alle aziende agricole</td> </tr> </table>	55.20.51	Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence	55.20.52	Attività di alloggio connesse alle aziende agricole
55.20.51	Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence				
55.20.52	Attività di alloggio connesse alle aziende agricole				

² Si ricorda che per gli importi superiori a 77,47 euro è necessario apporre una marca da bollo sulla ricevuta.

Successivamente sarà necessario presentare comunicazione, allo sportello comunale del SUAP, della **SCIA** (Segnalazione certificata di inizio attività) e presentare la comunicazione **Comunica al Registro delle Imprese**.



La gestione di un b&b in forma imprenditoriale, con relativa apertura della partita Iva e iscrizione al registro delle imprese, **comporta l'iscrizione** alla gestione IVS per artigiani e commercianti **dell'Inps**.

Il Gestore di un bed & breakfast è tenuto a versare all'INPS circa il 24% del reddito imponibile lordo. Non è previsto il versamento di un minimale INPS in caso di fatturato pari a zero.

La **scadenza** delle **rate contributive INPS** è la seguente:

- ◆ 16/05
- ◆ 20/05
- ◆ 16/11
- ◆ 16/02/n+1

REGIME FORFETTARIO NEL B&B

Il gestore di un B&B può decidere di esercitare la sua attività imprenditoriale usufruendo del regime forfettario. Questo regime prevede il pagamento di una **imposta sostitutiva** fissa, detta "forfettaria", in luogo delle tradizionali imposte sul reddito quali **IRPEF e addizionali regionali e comunali**.

Tra i vantaggi del regime forfettario ci sono la semplificazione delle pratiche fiscali e contabili, l'assenza di obbligo di tenuta delle registrazioni contabili e la possibilità di usufruire di alcune agevolazioni, come quella relativa alla contribuzione previdenziale.

Per aderire a questo regime è necessario soddisfare determinati requisiti, come limiti di reddito e volume d'affari. Inoltre, una volta scelto il regime forfettario, è importante valutarne la convenienza a seconda della propria situazione economica.

Il **regime forfettario** può essere applicato ai soggetti che nel corso dell'anno rispettino i **seguenti requisiti**:

1)	Ricavi o compensi, calcolati su base annua che non superano 85.000 euro
2)	Le spese sostenute per lavoro accessorio, lavoro dipendente, compensi ai

collaboratori (anche a progetto) e pagamenti per prestazioni di lavoro fornite dall'imprenditore o dai suoi familiari, non devono superare complessivamente i 20.000 euro lordi

Anche chi avvia una nuova attività può scegliere il regime forfettario, indicando nella dichiarazione IVA la presunzione di soddisfare i requisiti richiesti.

L'imposta sostitutiva applicata ai ricavi viene calcolata sulla base di coefficienti di redditività previsti dalla normativa sulla base dell'attività prestata.

Nelle strutture ricettive il coefficiente di redditività è pari al 40%, come previsto dall'allegato 2 art. 2 comma 10 risultante dal sito Agenzia delle Entrate.

Struttura ricettiva B&B regime forfettario

Ricavi 2023: 25.000 euro

Coefficiente di redditività: 40%

Calcolo base imponibile: $25.000 \cdot 40 / 100 = 10.000$ euro

10.000 euro è la base imponibile sulla quale verrà calcolata l'imposta sostitutiva che ricordiamo essere in misura del 5% per i primi 5 anni se l'attività non rientra tra quelle già esercitate precedentemente, per poi passare al 15% dopo i 5 anni (a condizione della sussistenza dei requisiti per l'accesso al regime)

Imposta sostitutiva al 5%: $10.000 \cdot 5 / 100 = 500$ euro

Imposta sostitutiva al 15%: $10.000 \cdot 15 / 100 = 1.500$ euro

Un carico fiscale decisamente lieve quello indicato nell'esempio soprastante, dove abbiamo riportato i due esempi di aliquote al 5 o al 15%; tuttavia dobbiamo ricordare che, aderendo al regime forfettario, **il gestore non potrà portare in detrazione alcuna spesa né tanto meno l'IVA pagata.**

SPESE DETRAIBILI NEL REGIME ORDINARIO

Nel caso in cui il gestore della struttura ricettiva decida di optare per il regime ordinario, oppure non rientri nel regime forfettario per superamento dei limiti previsti, si applica il **regime ordinario o semplificato.**

Adottare un regime fiscale ordinario costituisce evidenza del fatto che la

struttura è sicuramente cresciuta sotto l'aspetto del fatturato e, pertanto, si troverà sì a versare l'imposta **IRPEF**, ma avrà anche la possibilità di portare in detrazione le spese sostenute e procedere con la liquidazione periodica dell'IVA.

L'IRPEF è un'imposta progressiva per scaglioni e segue le seguenti aliquote percentuali:

- ◆ Fino a 28.000 euro: **23%**
- ◆ Da 28.000 a 50.000 euro: **35%**
- ◆ Oltre 50.000 euro: **43%**

Se prendiamo in esame l'esempio dedicato al regime forfettario, possiamo calcolare le imposte dovute qualora la medesima struttura ricettiva si trovi in un regime ordinario.

Struttura ricettiva B&B regime ordinario

Ricavi 2023: 25.000 euro

Aliquota IRPEF applicabile 23%

$25.000 \times 23 / 100 = 5.750$ euro

NB: Ricordiamo, però, come la base imponibile sia oggetto di variazione nel regime fiscale ordinario, poiché sarà determinata dai **ricavi meno le spese** sostenute, dettagliando le fatture dei costi subiti e portando in detrazione le spese stesse. Ipotizziamo che il totale delle spese portate in detrazione sia pari a 8.000 euro.

$(25.000 - 8.000) \times 23\% = 3.910$ IRPEF dovuta

Ecco un **elenco delle principali spese** da portare in detrazione nell'attività imprenditoriale di B&B:

- ◆ Utenze generali;
- ◆ Spese di pulizia;
- ◆ Spese pubblicitarie;
- ◆ Spese per alimenti e bevande;
- ◆ Spese per l'acquisto di arredamento.