

A cura di Cinzia De Stefanis

La Legge di Bilancio 2023

Riduzione della pressione fiscale e misure per la casa - 1^a parte

Categoria: **Legge di Bilancio 2023**Sottocategoria: **Finanziaria**

Sul fronte fiscale la legge di bilancio 2023 (legge 29/12/2022 n. 197) apporta alcune delle seguenti novità: le modifiche al regime forfetario, l'introduzione della tassa piatta incrementale per persone fisiche partite Iva e la detassazione dei premi di produttività dei lavoratori dipendenti.

Per quanto concerne il settore casa, abbiamo la proroga agevolazioni prima casa under 36, il riconoscimento della detrazione 50% IVA su acquisto immobili a risparmio energetico, la rinegoziazione mutui variabili e una nuova fisionomia per il Superbonus.

Di cosa si tratta?

Riduzione della pressione fiscale	2
Misure per la casa	12
Riferimenti normativi	15

Riduzione della pressione fiscale

Modifiche al regime forfetario (articolo 1, comma 54)



Innalzamento per accesso regime forfetario

Innalzato da 65mila a 85mila euro il limite di ricavi o compensi per accedere e permanere nel regime forfetario per le persone fisiche esercenti attività d'impresa, arti o professioni (articolo 1, comma 54 e seguenti, legge 190/2014).



ATTENZIONE! Introdotta anche una disposizione per contrastare possibili effetti distorsivi: se si superano i 100mila euro di ricavi o compensi, la fuoriuscita dal regime è immediata, con debenza dell'Iva a partire dalle operazioni che portano allo sfioramento di quel tetto.

Tassa piatta incrementale per persone fisiche partite Iva (articolo 1, commi da 55 a 57)



Meccanismo di tassazione alternativo

Introdotta, per gli esercenti attività d'impresa, arti o professioni non in regime forfetario, un meccanismo di tassazione alternativo, più vantaggioso dell'Irpef ordinaria, in base al quale è possibile assoggettare a un'imposta sostitutiva del 15%, fino a un massimo di 40mila euro, la differenza tra il reddito di impresa o di lavoro autonomo conseguito nel 2023 e il maggiore dichiarato nei tre anni precedenti, ridotta di un importo pari al 5% di tale ultimo ammontare.



NOTA BENE - La misura agevolativa, prevista per il solo anno 2023, non ha effetti sugli account Irpef e relative addizionali dovuti per il 2024, che andranno determinati assumendo, quale imposta del periodo precedente, quella che sarebbe emersa in assenza della tassazione sostitutiva.

Tassazione sostitutiva per le mance in alberghi e ristoranti (articolo 1, commi da 58 a 62)



Riduzione prelievo fiscale

Ridotto il prelievo fiscale sulle mance agli impiegati nel comparto ricettivo e della ristorazione, acquisite, anche tramite Pos, dal datore di lavoro e, da questi, riversate ai destinatari.

Si tratta, sì, di redditi da lavoro dipendente, assoggettabili però a un'imposta sostitutiva del 5% ed esclusi dalla base imponibile contributiva.



INFORMA - Il regime può essere applicato a un ammontare complessivo di mance non superiore al 25% del reddito da lavoro percepito nell'anno e spetta a chi, nel periodo d'imposta precedente, non ha oltrepassato 50mila euro di redditi da lavoro dipendente.

Detassazione dei premi di produttività dei lavoratori dipendenti (articolo 1, comma 63)



Riduzione aliquota

Ridotta dal 10% al 5%, per l'anno 2023, l'aliquota dell'imposta sostitutiva sulle somme erogate sotto forma di premi di risultato o di partecipazione agli utili d'impresa, fino a un massimo di 3mila euro, ai lavoratori dipendenti del settore privato, titolari, l'anno prima, di redditi non superiori a 80mila euro.

Ammortamento fabbricati strumentali dei commercianti al dettaglio (articolo 1, commi da 65 a 69)



Maggiore deducibilità delle quote di ammortamento

Maggiore deducibilità delle quote di ammortamento del costo dei fabbricati strumentali delle imprese operanti nel settore del commercio di prodotti di consumo al dettaglio, alimentari e non, compresi i grandi magazzini, individuate da specifici codici Ateco:

- il relativo coefficiente passa dal 3 al 6% per l'esercizio in corso al 31 dicembre 2023 e per i successivi quattro.

Potranno usufruirne anche le imprese immobiliari in relazione ai fabbricati dati in locazione a imprese esercenti una delle attività indicate, sempre che entrambi i soggetti, locatore e utilizzatore, appartengano allo stesso regime di tassazione di gruppo.



ATTENZIONE! Da un provvedimento delle Entrate, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2023 (1 gennaio 2023), le disposizioni attuative.

Cessione gratuita di beni nell'ambito di manifestazioni a premi (articolo 1, comma 70)

<p>Fondo per manifestazioni a premi</p>	<p>Istituito un fondo, con dotazione di 25 milioni di euro per il 2023 e 40 milioni per il 2024, destinato ad attenuare gli oneri fiscali per la cessione gratuita da parte di commercianti al dettaglio, nell'ambito di manifestazioni a premi, di materiale informatico e didattico per le esigenze di istituzioni scolastiche e strutture di assistenza sociale verso in favore dei minori.</p>
--	--



ATTENZIONE! Termini e modalità di attuazione da un Dpcm, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2023 (1 gennaio 2023).

Iva sui prodotti per l'infanzia e la protezione dell'igiene femminile e sul pellet (articolo 2, comma 72 e 73)

<p>Abbattimento Iva</p>	<p>Già al 5% l'Iva sui prodotti per la protezione dell'igiene intima femminile (assorbenti e tamponi) non compostabili e su alcuni prodotti per l'infanzia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ latte in polvere o liquido; ➤ preparazioni alimentari di farine, semole, semolini, amidi, fecole o estratti di malto condizionate per la vendita al minuto; ➤ pannolini; seggiolini per gli autoveicoli.
--------------------------------	--



INFORMA - Scende invece dal 22 al 10%, ed esclusivamente per il 2023, l'aliquota Iva sul pellet.



Imposta sostitutiva sulle pensioni svizzere anche erogate all'estero (articolo 1, da 77 a 79)

Nuovo regime di tassazione

Il regime di tassazione sostitutiva con aliquota del 5% delle somme erogate dall'assicurazione invalidità, vecchiaia e superstiti Svizzera (Avs) e dalla gestione della previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità svizzera (Lpp), già applicato in caso di intervento nel pagamento di intermediari finanziari italiani, è esteso all'ipotesi in cui il soggetto residente percepisca le prestazioni senza tale intervento. Imposta sostitutiva del 5% anche sulle somme della previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità del principato di Monaco corrisposte a residenti senza il tramite di intermediari finanziari italiani.



Limiti alla deducibilità dei costi black list (articolo 1, commi da 84 a 86)

Indeducibilità dei costi

Ripristinati i limiti alla deducibilità delle spese e degli altri componenti negativi di reddito derivanti da operazioni intercorse con imprese residenti o localizzate in Paesi o territori non cooperativi a fini fiscali, incluse le prestazioni di servizi rese da professionisti lì domiciliati: i "costi black list" tornano a essere deducibili solo entro il loro valore normale, a meno che il contribuente non provi che le operazioni rispondono a un effettivo interesse economico e hanno avuto concreta esecuzione.



Affrancamento degli utili da partecipate estere (articolo 1, commi da 87 a 95)

Rimpatrio utili e riserve all'estero

Prevista la possibilità di escludere da imposizione, in capo al partecipante residente o localizzato in Italia, gli utili e le riserve di utile risultanti dal bilancio delle partecipate estere chiuso nel 2021 e non ancora distribuiti alla data di entrata in vigore della norma. Per l'affrancamento, la cui opzione è esercitabile solo se le partecipazioni sono detenute nell'ambito dell'attività d'impresa, occorre versare, entro la scadenza per il saldo delle

	<p>imposte sui redditi dovute per il 2022, un'imposta sostitutiva del 9% (soggetti Ires) ovvero del 30% (contribuenti Irpef), ridotta di tre punti percentuali per gli utili percepiti entro il termine per il saldo delle imposte 2023, a condizione che gli stessi siano accantonati per almeno due esercizi in una specifica riserva di patrimonio netto.</p>
--	--



ATTENZIONE! Per le disposizioni attuative della disciplina, è previsto un decreto Mef entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge di bilancio 2023 (1 gennaio 2023).



Plusvalenze realizzate da soggetti esteri (articolo 1, commi da 96 a 99)

<p>Tassazione plusvalenze cessioni soggetti esteri</p>	<p>Attratte a tassazione in Italia, come redditi diversi di natura finanziaria, le plusvalenze realizzate da contribuenti non residenti derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società ed enti residenti all'estero, il cui valore deriva, per più della metà, direttamente o indirettamente, da beni immobili situati nel nostro Paese. Nel conteggio non rientrano gli "immobili merce" alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa e gli "immobili strumentali" direttamente utilizzati nell'esercizio dell'impresa.</p>
---	---



ATTENZIONE! La novità non riguarda le plusvalenze realizzate dagli Oicr di diritto estero istituiti negli Stati membri Ue e in quelli aderenti allo Spazio economico europeo che consentono un adeguato scambio di informazioni.



Assegnazione agevolata ai soci e trasformazione in società semplice (articolo 1, commi da 100 a 105)

Assegnazione agevolata di beni ai soci e trasformazioni societarie

Per le società commerciali torna l'opportunità di assegnare o cedere in maniera agevolata ai soci beni immobili, diversi da quelli usati esclusivamente per l'esercizio dell'impresa, o beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali nell'attività. Lo status di socio deve sussistere al 30 settembre 2022 ovvero l'iscrizione nel libro soci deve avvenire entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della norma in forza di un titolo di data anteriore al 1° ottobre 2022.

Per l'operazione, da effettuare entro il 30 settembre 2023, va pagata - in due rate (il 60% al 30 settembre 2023, il restante 40% entro il 30 novembre 2023) - un'imposta sostitutiva dell'8% sulla plusvalenza, con possibilità di prendere a riferimento il valore catastale dell'immobile anziché il valore normale (la tassazione sale al 10,5% per le società non operative).

Se per effetto dell'assegnazione la società annulla riserve in sospensione d'imposta, per esse si versa un'imposta sostitutiva del 13%. Gli atti di assegnazione o cessione ai soci scontano l'imposta di registro dimezzata e le imposte ipocatastali in misura fissa.



ATTENZIONE! Le regole per l'assegnazione agevolata ai soci valgono anche per le società aventi per oggetto esclusivo o principale la gestione di quei beni che, entro il 30 settembre 2023, si trasformano in società semplici.



Estromissione dei beni dell'impresa individuale (articolo 1, comma 106)

Estromissione dei beni delle imprese individuali

Riproposta l'estromissione agevolata dei beni immobiliari strumentali dal patrimonio dell'impresa: possono essere ricondotti nella sfera privatistica dell'imprenditore dietro pagamento di un'imposta sostitutiva dell'8% (di cui, il 60% entro il 30 novembre 2023 e il restante 40% entro il 30 giugno 2024), da applicare alla differenza tra valore normale (o catastale) del bene e valore fiscalmente riconosciuto.



ATTENZIONE! L'estromissione riguarda i beni aziendali posseduti al 31 ottobre 2022 e va posta in essere entro maggio 2023, con decorrenza degli effetti, comunque, sin dal 1° gennaio.



Rideterminazione dei valori di acquisto di terreni e partecipazioni (articolo 1, commi 107 a 109)

Nuova chance per rivalutare terreni e partecipazioni dietro pagamento

Ancora una chance per rivalutare terreni e partecipazioni dietro pagamento - entro il 15 novembre 2023 (in un'unica soluzione o in tre rate annuali di pari importo, con applicazione di interessi nella misura del 3% annuo) - di un'imposta sostitutiva, ora incrementata dal 14 al 16%.

Questa va applicata sul valore certificato da un'apposita perizia di stima, che va fatta redigere e asseverare entro lo stesso termine del 15 novembre. I beni rivalutabili sono quelli posseduti alla data del 1° gennaio 2023.



ATTENZIONE! Vi vengono incluse, per la prima volta, anche le partecipazioni quotate nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione; per esse, l'imposta va calcolata sul valore normale determinato con riferimento al mese di dicembre 2022.



Affrancamento quote di Oicr e polizze assicurative (articolo 1, commi da 112 a 114)

Due ipotesi di tassazione

Altre due ipotesi di tassazione sostitutiva per affrancare futuri redditi; riguardano le quote o azioni di organismi di investimento collettivo del risparmio e i contratti di assicurazione sulla vita.

Versamento imposta

L'imposta, del 14%, va versata entro il 16 settembre 2023, applicata, nel primo caso, sulla differenza tra valore delle quote o azioni al 31 dicembre 2022 e costo o valore di acquisto o sottoscrizione e, nel secondo caso, sulla differenza tra valore della riserva matematica al 31 dicembre 2022 e premi versati.


Tabacchi e prodotti da fumo (articolo 1, comma 122)
Modificata l'accisa sui tabacchi lavorati

- con conseguente aumento del prezzo dei pacchetti delle sigarette e del tabacco utilizzato per arrotolare sigarette;
- rimodulato il già previsto aumento dell'accisa sui tabacchi da inalazione senza combustione;
- ridotta l'imposta di consumo sulle sigarette elettroniche.


Concessioni per l'esercizio e la raccolta di giochi pubblici (articolo 1. commi da 123 a 125)
Concessioni per la raccolta a distanza di giochi pubblici

Prorogate fino al 31 dicembre 2024, a titolo oneroso, le concessioni per la raccolta a distanza dei giochi pubblici, in scadenza a fine 2022. Il relativo corrispettivo una tantum, proporzionato alla durata della proroga e maggiorato del 15% rispetto a quello vigente, dovrà essere versato in due rate di pari importo, entro il 15 luglio e il 1° ottobre 2023, per quanto dovuto nel 2023, ed entro il 15 gennaio e il 1° giugno 2024, per quanto dovuto in quell'anno.

Sale bingo

Prorogate a titolo oneroso fino a tutto il 2024 anche: le concessioni per la raccolta del Bingo, in scadenza il 31 marzo 2023; le concessioni di realizzazione e conduzione delle reti di gestione telematica del gioco mediante apparecchi da divertimento e intrattenimento, in scadenza il 29 giugno 2023; le concessioni per la raccolta delle scommesse su eventi sportivi, anche ippici, e non sportivi, in scadenza il 30 giugno 2024.



Tassazione cripto-attività (articolo 1. commi da 126 a 147)

<p>Nuova definizione</p>	<p>Fissate le regole per la tassazione delle operazioni riguardanti le cripto-attività e la loro valutazione. Ne viene anche fornita una nuova definizione: sono una rappresentazione digitale di valore o di diritti che possono essere trasferiti e memorizzati elettronicamente utilizzando la tecnologia di registro distribuito o una tecnologia analoga.</p>
<p>Come rideterminare il valore delle cripto-attività</p>	<p>Previste, inoltre, la possibilità di rideterminare il valore delle cripto-attività possedute al 1° gennaio 2023 pagando un'imposta sostitutiva del 14% entro il 30 giugno 2023, in unica soluzione o in tre rate annuali di pari importo (sulle ultime due sono dovuti gli interessi del 3% annuo), e, in riferimento alle cripto-attività detenute al 31 dicembre 2021, la possibilità di sanare le irregolarità commesse violando le norme sul monitoraggio fiscale e senza dichiarare gli eventuali redditi derivanti da quelle attività (a tal fine, andrà prodotta un'istanza di emersione con il modello che sarà approvato da un provvedimento delle Entrate).</p>



Operatività delle partite Iva (articolo 1. commi da 148 a 150)

<p>Controlli preventivo per attribuzione partita IVA</p>	<p>Ulteriore misura di presidio preventivo per evitare il rilascio di partite Iva a soggetti che presentano profili di rischio. L'Agenzia delle entrate, a seguito di specifiche analisi, invita il contribuente a esibire le scritture contabili per verificare l'effettivo esercizio dell'attività; in caso di mancata comparizione o di esito negativo dei riscontri, chiude d'ufficio la posizione.</p>
<p>Sanzioni</p>	<p>Il destinatario del provvedimento di cessazione è punito con una sanzione di 3mila euro e, per riaprire partita Iva, deve presentare una fideiussione bancaria o assicurativa di durata triennale per non meno di 50mila euro o, se superiore, per l'importo ancora dovuto per le violazioni commesse prima della chiusura d'ufficio.</p>



Vendite tramite piattaforme digitali (articolo 1. comma 151)

Nuovo adempimento	Nuovo adempimento per i soggetti Iva che, tramite un'interfaccia tipo mercato virtuale, piattaforma o portale, facilitano le vendite di determinati beni (li individuerà un decreto Mef): dovranno comunicare al Fisco i dati sui fornitori e le operazioni fatte nei confronti di consumatori finali, non soggetti passivi.
--------------------------	--



Violazioni in ambito reverse charge (articolo 1. comma 152)

No al principio di neutralità	In materia di violazioni degli obblighi relativi a operazioni Iva soggette all'inversione contabile, viene aggiunta la previsione secondo cui, se è provato che il cessionario o committente era consapevole dell'intento evasivo o fraudolento di operazioni inesistenti imponibili, non si applica il regime di neutralità contemplato per i casi in cui l'imposta non dovuta è stata assolta con il reverse charge e il cessionario o committente è punito con una sanzione pari al 90% della detrazione compiuta.
--------------------------------------	---



Imposta di soggiorno (articolo 1. comma 787)

Modifica della norma	Nell'ambito della disciplina dell'imposta di soggiorno, viene modificata la norma che consente ai comuni capoluogo di provincia a forte vocazione turistica, ossia con presenze turistiche in numero venti volte superiore a quello dei residenti, di applicare il tributo fino all'importo di 10 euro per notte di soggiorno (articolo 4, comma 1-bis, Dlgs 23/2011).
Riferimento ai dati pubblicati dall'Istat	Fino a oggi, era previsto che tali comuni fossero individuati con decreto Mibact; ora, invece, si specifica che occorre fare riferimento ai dati pubblicati dall'Istat sulle presenze medie registrate nel triennio precedente e che, per il triennio 2023-2025, va considerata la media delle presenze del triennio 2017-2019.

Misure per la casa
Proroga agevolazioni prima casa under 36 (articolo 1, comma 74)

Proroghe al 2023	Prorogate le misure previste per agevolare l'acquisto della prima casa di abitazione a favore dei giovani che non abbiano compiuto 36 anni di età.
Rifinanziamento fondo di garanzia per la prima casa	Rifinanziamento del fondo di garanzia per la prima casa per l'anno 2023 con l'assegnazione di ulteriori 430 milioni di euro.

Detrazione 50% IVA su acquisto immobili a risparmio energetico (articolo 1, comma 76)

Tipologia di immobili	Detrazione dall'IRPEF lorda il 50 per cento dell'IVA versata per l'acquisto entro il 31 dicembre 2023 di immobili residenziali di classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici degli immobili stessi.
Entità della detrazione	La detrazione è pari al 50 per cento dell'imposta dovuta sul corrispettivo ed è ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi.

Esenzione IMU su immobili occupati (articolo 1, commi 81 e 82)

Esenzione IMU per gli immobili occupati	Esenzione dal pagamento dell'IMU per i proprietari di immobili occupati che abbiano presentato regolare denuncia.
--	---

Bonus mobili (articolo 1, comma 277)

Innalzamento della detrazione	Incrementato a 8 mila euro l'importo per il 2023 della detrazione prevista per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici.
--------------------------------------	---


Rinegoziazione mutui variabili (articolo 1. comma 322)

Riapertura termini	Riapertura fino al 31 dicembre 2023 dei termini di operatività della disciplina che consente di rinegoziare i mutui ipotecari stipulati prima dell'entrata in vigore della legge di bilancio (1 gennaio 2023), assicurando tra l'altro l'applicazione, in luogo del tasso variabile, di un tasso annuo nominale fisso con limiti quantitativi prefissati.
---------------------------	---


Proroga abbattimento barriere architettoniche (articolo 1. comma 365)

Proroga	Prorogata al 31 dicembre 2025 la detrazione prevista per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche.
Maggioranza dei partecipanti	Per le deliberazioni in sede di assemblea condominiale relative a tali lavori è necessaria la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti un terzo del valore millesimale dell'edificio.


Superbonus 2023 (articolo 1. commi 894 e 895)

Le leggi	<p>Il DL Aiuti quater, e la relativa legge di conversione, prevedono che dal 2023 la detrazione scenderà al 90% sia per i condomini che per gli edifici da 2 a 4 unità immobiliari con unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti.</p> <p>Ci sono però regole differenziate, introdotte dalla Legge di Bilancio 2023, che in qualche caso consentiranno di ottenere il superbonus 110% anche nel 2023.</p>
Condomini	<p>I condomini continueranno a fruire del superbonus con aliquota del 110% nel 2023 se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'assemblea ha deliberato i lavori entro il 18 novembre 2022 e la Cilas (o la richiesta del titolo abilitativo) è stata presentata entro il 31 dicembre

	<p>2022;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'assemblea ha deliberato i lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e la Cilas (o la richiesta del titolo abilitativo) è stata presentata entro il 25 novembre 2022. ➤ la richiesta del titolo abilitativo per gli interventi di demolizione e ricostruzione è stata presentata entro il 31 dicembre 2022.
<p>Edifici da 2 a 4 unità immobiliari</p>	<p>Gli edifici da 2 a 4 unità immobiliari con unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti continueranno a fruire del superbonus con aliquota del 110% nel 2023 se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la CILAS è stata presentata entro il 25 novembre 2022; ➤ il titolo abilitativo, relativo ad un intervento di demolizione e ricostruzione, è stato richiesto entro il 31 dicembre 2022.
<p>Altri beneficiari</p>	<p>Per gli altri beneficiari - unifamiliari, prima casa, Onlus, IACP -, con alcune eccezioni, nel 2023 il superbonus scenderà dal 110% al 90%, come previsto dal DL Aiuti quater che sarà convertito in legge entro la metà di gennaio 2023.</p>



<p>Cessione del credito e prestiti SACE</p>	<p>Quanto alla modalità di fruizione - con sconto in fattura o cessione del credito - dal 2023 il numero totale di passaggi per la cessione del credito di imposta corrispondente al superbonus e agli altri bonus edilizi passerà da 4 a 5.</p> <p>Dopo la prima cessione, che resta libera, si potranno operare 3 cessioni (prima erano 2) a favore di banche, intermediari finanziari e assicurazioni.</p> <p>Le banche potranno sempre cedere i crediti ai clienti con Partita Iva, che dopo aver acquistato il credito non potranno cederlo a loro volta.</p>
--	--

Per le imprese di costruzione impegnate negli interventi agevolati con il superbonus, che si trovano in crisi di liquidità a causa del blocco nel meccanismo della cessione dei crediti, **SACE** potrà offrire alle banche garanzie sui finanziamenti.

Nella valutazione del merito creditizio dalle imprese potranno essere considerati anche gli sconti maturati al 25 novembre 2022.

Riferimenti normativi

- [Legge 29 dicembre 2022, n. 197 \(Legge di bilancio 2023\).](#)