

Circolare di aggiornamento fiscale

Gentili Clienti, nel corso del mese di ottobre 2024 abbiamo assistito ad una serie di novità su vari fronti. Come di consueto, riteniamo doveroso darvene una panoramica.

➔ Introduzione Codice Identificativo Nazionale (CIN).

Nuovi termini. Il Ministero del Turismo ha pubblicato un avviso, datato 22 ottobre 2024, con il quale ha provveduto a **prorogare** il termine per la dotazione del CIN. **Dapprima era fissato al 2 novembre 2024 ed ora è il 1° gennaio 2025.**

Di cosa si tratta. L'articolo 13-ter del DL n. 145/2023, Decreto cd. "Collegato alla Finanziaria 2024", prevede l'assegnazione da parte del Ministero del Turismo del nuovo Codice Identificativo Nazionale (CIN) alle unità immobiliari ad uso abitativo destinate alla locazione per fini turistici, agli immobili destinati alle locazioni brevi ed alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extra alberghiere. Tale disposizione dovrà essere applicata anche a coloro che sono già in possesso di un codice regionale/provinciale, con la conseguenza che tali soggetti dovranno poi procedere all'esposizione di entrambe i codici.

Adempimenti richiesti.

La presentazione della **domanda** per il conseguimento del CIN deve avvenire **da parte del locatore o del soggetto titolare** della struttura turistica ricettiva tramite apposita piattaforma della "Banca Dati nazionale delle Strutture Ricettive" (BDSR) al seguente link: <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it/>, accedendo tramite SPID o CIE.

All'istanza verrà corredata anche una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445, attestante i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura e, per i locatori, la sussistenza dei requisiti di cui al comma 7 dell'articolo 13-ter del DL N. 145/2023 (a cui si rimanda).

Il codice, una volta ottenuto, va esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura, assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici.

Inoltre, ne è richiesta l'indicazione anche in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato anche da parte dei soggetti che svolgono attività di intermediazione immobiliare e dei soggetti che gestiscono portali telematici.

➡ Ottenimento Credito d'Imposta per gli Investimenti Pubblicitari.

Di cosa si tratta. Con il Decreto "Omnibus" è stato prorogato anche per l'anno 2024 il credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari, effettuati nel periodo tra il 10 agosto e il 15 novembre 2024 dalle imprese, dai lavoratori autonomi e dagli enti non commerciali. Il **termine** per la presentazione della richiesta **non è ancora stato fissato**, ma sarà oggetto di una successiva comunicazione da parte del Dipartimento per lo Sport.

Soggetti beneficiari.

I destinatari di tale bonus sono i soggetti sopra menzionati che abbiano effettuato, nel periodo considerato, investimenti in campagne pubblicitarie **nei confronti**: delle **leghe** che organizzano campionati nazionali nell'ambito di discipline olimpiche o paraolimpiche, delle **società sportive professionistiche**, delle **società o associazioni sportive dilettantistiche** iscritte al registro Coni ed operanti in discipline ammesse ai Giochi olimpici o paraolimpici che svolgono attività sportiva giovanile.

Importi e limiti.

Il credito d'imposta spettante è **pari al 50%** degli investimenti effettuati (Iva esclusa) ed è concesso a condizione che i pagamenti siano effettuati mediante bonifico o altri mezzi di pagamento diversi dal contante.

Gli investimenti in campagne pubblicitarie devono essere di **importo complessivo non inferiore a 10.000 euro** e devono essere rivolti ai soggetti sopra elencati con **ricavi**, relativi al periodo d'imposta 2023 e comunque prodotti in Italia, **di almeno pari a 150.000 euro e fino ad un massimo di 15 milioni di euro**.

Questa previsione relativa ai ricavi non trova applicazione qualora l'investimento sia rivolto a leghe, società sportive professionistiche, Ssd e Asd che siano state costituite a decorrere dal 1° gennaio 2023.

Il credito è utilizzabile esclusivamente **in compensazione** tramite modello F24 e previa presentazione di apposita domanda al Dipartimento per lo Sport.

➡ Possibilità Rivalutazione Terreni e Partecipazioni (posseduti non in regime d'impresa).

Di cosa si tratta. Con la Legge del 30 dicembre 2023, n. 213 è stato individuato **nella percentuale del 16%** l'importo dell'imposta sostitutiva, da versare entro il 2 dicembre 2024, dovuta ai fini della rivalutazione del costo dei terreni o delle partecipazioni **posseduti non in regime d'impresa al 1° gennaio 2024**, fermo restando gli altri aspetti della disciplina.

L'imposta dovuta viene calcolata sull'intero valore della partecipazione alla data di riferimento.

Con la Legge n. 197/2022 la disposizione è stata estesa anche alle partecipazioni quotate, per le quali non è richiesta la perizia di stima, ma si fa riferimento al valore normale ex art. 9, comma 4, lettera c) del TUIR.

Tale opportunità è collegata alla riduzione della tassazione del capital gain nel caso di un'eventuale cessione della stessa partecipazione, che attualmente si attesta sul 26%.

Adempimenti richiesti.

Per procedere alla rideterminazione del costo dei terreni o delle partecipazioni è richiesto, oltre al versamento dell'imposta sopra menzionata, anche la predisposizione di una [perizia di stima](#) da parte di un professionista abilitato (dottori commercialisti, esperti contabili, revisori legali, nonché periti).

[Sia il termine per la perizia che per il versamento dell'imposta sostitutiva è fissato per il 2 dicembre 2024.](#)

Vi è la possibilità di [rateizzare](#) il versamento dell'imposta sostitutiva in n. 3 rate annuali di pari importo, maggiorate del 3% annuo sulle rate successive alla prima (in tal caso, il termine sopra riportato si riferisce solamente al pagamento della prima rata).

Nel quadro RT del [mod. REDDITI PF](#) relativo all'anno in cui è effettuata la rivalutazione, nella sezione "Partecipazioni rivalutate", vanno indicati i relativi dati.

Approfondimenti. Si può optare per questa facoltà anche nel caso di una [rivalutazione parziale](#) della partecipazione posseduta, nel caso in cui si intenda procedere ad una cessione soltanto parziale della partecipazione.

È altrettanto possibile procedere alla rivalutazione di una [partecipazione già rivalutata](#) in passato, con la permanenza dei medesimi adempimenti richiesti già delineati.

➔ [Informativa Nuovi Limiti Bilancio Consolidato e Bilancio Abbreviato e Micro.](#)

Normativa. Il DLgs. 6 settembre 2024 n. 125, a recepimento della direttiva 2022/2464/Ue, è intervenuto sui [limiti dimensionali](#) per la redazione del bilancio d'esercizio in forma abbreviata e micro, nonché per l'esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato.

Nuovi limiti. Con tale intervento, in particolare, hanno subito delle modifiche le soglie relative al totale dello Stato patrimoniale e ai ricavi delle vendite e delle prestazioni, mentre è rimasto invariato il numero dei dipendenti occupati.

Con la modifica dell'articolo [2435-bis comma 1 del Codice civile](#), in tema di bilancio abbreviato, i nuovi limiti sono: totale dell'attivo dello Stato patrimoniale pari a 5.500.000 euro (ove in precedenza il limite era 4.400.000 euro) e ricavi delle vendite e delle prestazioni pari a 11.000.000 euro (ove in precedenza il limite era 8.800.000 euro). In tema di microimprese, invece, [il riformato articolo 2435-ter comma 1 del Codice civile](#), prevede ad oggi i seguenti limiti: totale dell'attivo dello Stato patrimoniale pari a 220.000 euro (ove in precedenza il limite era 175.000 euro) e ricavi delle vendite e delle prestazioni pari a 440.000 euro (ove in precedenza il limite era 350.000 euro).

Per una più approfondita trattazione sulla tematica si fa rimando alla lettura degli articoli citati e, per quanto concerne il bilancio consolidato, all'articolo 27 comma 1 del DLgs. 127/91.

Attenzione

Questa circolare è fornita esclusivamente a scopo informativo e non costituisce in alcun modo una forma di consulenza. Le informazioni contenute in questa circolare sono basate sulla nostra interpretazione delle leggi e dei regolamenti attualmente in vigore. Le leggi e i regolamenti possono cambiare e le informazioni contenute in questa circolare possono non essere aggiornate, complete o accurate per le vostre specifiche circostanze o esigenze. Vi consigliamo di consultare il professionista di riferimento prima di prendere qualsiasi decisione o di intraprendere qualsiasi azione che possa avere implicazioni fiscali o legali. Per ulteriori dettagli o per discutere come queste modifiche potrebbero influenzare la vostra attività, vi preghiamo di contattarci.

Trento, 5 novembre '24

Studio Pizzini & Lombardi Stp Srl