



BALDESSARELLI & PARTNER

Dott. Marco Baldessarelli
Dott. Luca Bertelli
Tributarista Chaowei Dai
Dott. Spasoje Vockic

Merano, lì 10 luglio 2024

Novità in materia fiscale

Gentile cliente,

con la presente circolare teniamo a informarVi sulle seguenti novità.

Sommario

1. Omissione contributiva INPS.....	2
2. Transizione 5.0 – Nuova piattaforma per le comunicazioni	2
3. Crediti 4.0 – compensazioni sospese per trenta giorni	2
4. Affitti brevi – il nuovo codice identificativo nazionale.....	2
5. Attenzione con i fornitori sconosciuti.....	2
6. Il decreto salva casa	3

1. Omissione contributiva INPS

Per l'omissione contributiva dal 1° settembre è prevista una riduzione della sanzione civile. Non si applica la maggiorazione di 5.5 punti, se il pagamento viene effettuato spontaneamente, entro 120 giorni della scadenza legale. Il pagamento deve essere trasferito in un'unica soluzione e prima di contestazioni o richieste da parte degli enti impositori.

2. Transizione 5.0 – Nuova piattaforma per le comunicazioni

Per poter utilizzare i benefici della transizione 5.0, le relative comunicazioni e conferme devono essere caricate su una piattaforma separata dell'autorità energetica GSE.

3. Crediti 4.0 – compensazioni sospese per trenta giorni

Al fine di potere eseguire le verifiche, l'Agenzia delle Entrate consente la compensazione su investimenti 4.0 solo trascorsi 30 giorni dal momento dell'invio dell'istanza. Vengono temporaneamente sospesi per 30 giorni gli F24 con codici tributo riguardanti i crediti 4.0 aventi come anno di riferimento il 2023 o il 2024.

4. Affitti brevi – il nuovo codice identificativo nazionale

Il codice identificativo nazionale viene introdotto per promuovere la trasparenza degli affitti a breve termine. L'introduzione è iniziata in Puglia il 3 luglio alle ore 9.00 e sarà attivata per le altre regioni e province autonome nelle prossime settimane. L'attivazione della piattaforma per ogni regione sarà comunicata sul sito del Ministero.

Il codice identificativo nazionale deve essere inserito negli annunci degli immobili in affitto. La mancata indicazione può comportare una sanzione da Euro 500 a Euro 5.000.

Scatterà anche l'obbligo di dotarsi di dispositivi per il rilevamento di gas combustibili e di monossido di carbonio, nonché di estintori portatili. La sanzione in caso di inadempienza può essere fino a Euro 6.000 ed è prevista solo per chi esercita nel settore turistico in forma imprenditoriale.

5. Attenzione con i fornitori sconosciuti

Quando si avviano nuovi rapporti commerciali, è importante assicurarsi di non essere involontariamente coinvolti in frodi fiscali. In caso di frode, le spese e l'IVA potrebbero non essere deducibili. Questo vale sia per l'assenza di requisiti di fatto (assenza di servizio o fornitura) che di requisiti soggettivi (fatturazione da parte di un altro soggetto che scompare dopo poco tempo). È quindi importante richiedere informazioni come visure

camerali, bilanci annuali, indagini sulla solvibilità e informazioni provenienti da Internet per accertarsi di non essere stati truffati. Occorre prestare particolare attenzione nei seguenti casi:

- Il finanziamento dell'acquisto di beni è possibile solo dopo la vendita dei beni stessi;
- Il prezzo dei beni o dei servizi offerti è inferiore al prezzo di mercato;
- Pagamento insolito per il settore o processi di pagamento insoliti;
- Cambio frequente delle persone di contatto;
- I partecipanti trasferiscono ripetutamente la sede dell'azienda;
- La quantità o il volume dei beni è insolito rispetto al settore;
- Le parti coinvolte non hanno modo di mettersi in contatto.

6. Il decreto salva casa

Gli elementi sanabili sono finestre, balconi, nicchie, verande, soppalchi, porte, pareti o intere stanze. Anche i tramezzi spostati sono sanabili per cui è sufficiente presentare una Cila in sanatoria. Invece, la chiusura di verande potrà essere sanabile a pagamento. Bisognerà verificare che la loro realizzazione sia compatibile con le regole urbanistiche del comune.

Tra gli interventi di edilizia libera sono incluse le vetrate panoramiche (anche per i porticati all'interno) e le "opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici" la cui struttura sia costituita da tende da sole e che sia addossata agli immobili.

Vengono semplificati i campi di destinazione d'uso di singole unità senza opere, specialmente all'interno di aree urbane. Questi cambi, ad esempio da produttivo a residenziale, sono sempre consentiti "ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni".

Il decreto prevede la possibilità di sanare difformità, a condizione che sia rispettata la disciplina edilizia del tempo dell'intervento (quindi, norme di progettazione e impiantistica) e quella urbanistica del tempo di presentazione della domanda (quindi, i carichi urbanistici previsti dai piani regolatori).

Inoltre, il provvedimento prevede anche un meccanismo di silenzio assenso. Ciò significa che il Comune ha 45 giorni per rispondere al permesso di costruire, mentre ha solo 30 giorni per rispondere in caso di SCIA in sanatoria.

Rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Cordiali saluti

Dott. Spasoje Vockic

vockic.s@fiscalconsulent.com