



LEGGE DI BILANCIO 2024_MISURE FISCALI D'INTERESSE PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - DOSSIER ANCE

Posted on 11 Gennaio 2024



Category: [Lavoro e relazione industriale](#)

Pubblicata sul [S.O. n.40 alla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30 dicembre 2023](#), la **Legge 30 dicembre 2023, n.213** – Legge di Bilancio 2024, in vigore dal 1° gennaio scorso.

Per un'analisi più approfondita delle disposizioni d'interesse per il settore delle costruzioni, contenute nella Legge di Bilancio 2024, si rimanda ad un [Dossier riepilogativo](#) predisposto dagli Uffici ANCE, che esamina le principali novità normative riguardanti le **misure fiscali**, quali:

- RIVALUTAZIONE AREE AGRICOLE ED EDIFICABILI (ART.1, CO.52-53)

Riconfermata anche per il 2024 la possibilità di rivalutare i valori di acquisto di terreni e partecipazioni con il versamento di una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, pari al 16%.

- MODIFICA ALLA DISCIPLINA FISCALE SULLE LOCAZIONI BREVI E SULLE PLUSVALENZE (ART.1, CO.63-64)

Modificata la disciplina fiscale sulle locazioni brevi, al fine di aumentare dal 21% al 26% l'aliquota dell'imposta sostitutiva (cd. cedolare secca) sulle locazioni di durata non superiore a 30 giorni riferite, per ciascun periodo d'imposta, a più di un immobile con destinazione abitativa.

Per le plusvalenze viene introdotta un'ulteriore ipotesi relativa alla realizzazione di plusvalenze nell'ipotesi di cessione di fabbricati, che viene inclusa nella relativa disciplina generale ai fini IRPEF (nuova lett. b-bis, all'art.67, co.1, del D.P.R. 917/1986 – TUIR).

Dal 1° gennaio 2024, saranno produttive di plusvalenza tassabile le cessioni a titolo oneroso di immobili sui quali sono stati eseguiti interventi edilizi agevolabili con il Superbonus, effettuate entro 10 anni dall'ultimazione dei lavori. Previste alcune cause di esclusione.

- DISPOSIZIONI IN TEMA DI IMU (ART.1, CO.71-73)

Introdotta una norma interpretativa riferita all'esenzione IMU per gli immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali, e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive². In particolare, per gli enti non commerciali viene previsto che gli immobili: Disposizioni anche in materia di IMU integrativa (art.1, co. 72-73)

- ADEGUAMENTO DELLE ESISTENZE INIZIALI DEI BENI (ART.1, CO.78-85)

Ammesso per il periodo d'imposta in corso al 30 settembre 2023o l'adeguamento delle esistenze iniziali di magazzino, in caso di discrepanza tra i valori inseriti in contabilità e quelli effettivi (cfr. art.92 del D.P.R. 917/1986 – TUIR).

- NOVITÀ SU VARIAZIONE DELLO STATO DEI BENI (ART.1, CO.86-87)

Previsti da parte dell'Agenzia delle Entrate specifici controlli sugli immobili oggetto di interventi agevolati con il Superbonus, per verificare se dopo i lavori sia stata presentata, ove previsto, la dichiarazione di aggiornamento catastale, anche ai fini della variazione della rendita catastale.

- MISURE DI CONTRASTO ALL'EVASIONE (ART.1, CO.88, 94,96)

Aumento della ritenuta sui bonifici per i bonus fiscali in edilizia (art.1, co.88)

Aumentata dal 1° marzo 2024 dall'8% all'11% la ritenuta a titolo di acconto operata sui bonifici di pagamento delle spese agevolabili con i bonus fiscali in edilizia (Superbonus e bonus ordinari – cfr. l'art.25 del D.L. 78/2010, convertito in legge 122/2010).

Esclusione dalla compensazione per debiti fiscali oltre 100.000 euro (art.1, co.94, 96)

Esclusa dal 1° luglio 2024 la possibilità di effettuare la compensazione per i soggetti che abbiano iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, o accertamenti esecutivi per importi complessivamente superiori a 100.000 euro, per i quali i termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti, oppure non siano in essere provvedimenti di sospensione (cfr. il nuovo art.37, co.49-quinquies del D.L. 223/2006, convertito in legge 248/2006). Questo divieto viene meno a seguito della completa rimozione delle violazioni contestate.

- MODIFICA COPERTURA CREDITO D'IMPOSTA ZES UNICA DEL MEZZOGIORNO (ART.1, CO.249)

Stanziati 1,8 mld per il 2024, al fine di finanziare il credito d'imposta, per l'acquisizione di beni strumentali nel Mezzogiorno (Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna, Molise ed Abruzzo), stabilito all'art.16 del D.L. 124/2023 (cd. ZES unica Mezzogiorno – viene modificato il co.6 del medesimo articolo). Le modalità attuative del beneficio saranno definite con decreto del Ministro per gli affari europei, il Sud, le politiche di coesione e il PNRR, da adottare di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

