

IN QUESTA EDIZIONE



1. Pro memoria: termine del 15/11/2023 ai fini della rivalutazione del valore fiscalmente riconosciuto delle partecipazioni e dei terreni edificabili
2. La detrazione d'imposta nella misura del 75% per tutti i lavori relative all'eliminazione delle barriere architettoniche – ultime novità
3. La proroga di Ferragosto

1

Pro memoria: termine del 15/11/2023 ai fini della rivalutazione del valore fiscalmente riconosciuto delle partecipazioni e dei terreni edificabili

Per tutti i clienti

Ricordiamo che il termine ultimo ai fini della rivalutazione del valore fiscalmente riconosciuto delle partecipazioni e dei terreni edificabili è il 15/11/2023 (e non più il 30/06/2023). Ricordiamo che trattasi della possibilità riconosciuta a persone private, società semplici, enti non commerciali nonché società estere senza stabile organizzazione in Italia, proprietari di partecipazioni in società e/o di terreni edificabili, di rivalutare il valore dei medesimi al 01/01/2023, ai fini di ridurre la potenziale plusvalenza (scaturenti in caso di cessione di terreni edificabili) e/o il potenziale capital – gain (scaturente in caso di cessione di partecipazioni sociali), pagando un'imposta sostitutiva del 16% commisurato al relativo valore rivalutato.

Ai fini della rivalutazione in questione, si deve redigere una perizia di stima asseverata da parte di un esperto a ciò autorizzato (come p.e. da parte di un dottore commercialista in caso di rivalutazione di partecipazioni sociali o da parte di un ingegnere/agronomo/geometra in caso di rivalutazione di terreni edificabili).

Facciamo presente che le rivalutazioni del valore di terreni/partecipazioni effettuate bisogna indicarle nella propria dichiarazione dei redditi; di conseguenza, le rivalutazioni effettuate nel corso dell'anno 2023 e fino al 15/11/2023, bisognerà indicarli nella propria dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2023, da redigere nell'anno 2024.

2

La detrazione d'imposta nella misura del 75% per tutti i lavori relative all'eliminazione delle barriere architettoniche

Per tutti i clienti

Esistevano diverse incertezze circa il perimetro applicativo relativo alla detrazione d'imposta nella misura del 75% per i lavori relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato recentemente la circolare n. 17/E, ivi facendo importanti chiarimenti.

Ricordiamo che la detrazione d'imposta nella misura del 75% può essere applicato per le spese sostenute da gennaio 2022 fino a tutto il 2025; tale credito d'imposta consente di accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura (il blocco delle cessioni dei crediti e dello sconto in fattura per i lavori con concessione edilizia post 15/11/2023 non si applica agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche) e può essere recuperato nell'arco temporale di cinque anni.

La detrazione deve essere calcolata su un importo complessivo non superiore a:

- Euro 50.000, per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno (in questo caso la detrazione massima è Euro 37.500,00);
- Euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari (in questo caso la detrazione massima è Euro 30.000,00);
- Euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio, per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari (in questo caso la detrazione massima è Euro 22.500,00).

L'agevolazione fiscale di cui in oggetto non dipende dalla categoria catastale dell'immobile oggetto di intervento e può essere applicato sia da persone fisiche che da soggetti che conseguono reddito d'impresa.

Importante era il chiarimento che la detrazione d'imposta del 75% può essere utilizzato anche con riferimento agli appartamenti privati posti all'interno di condomini.

Gli interventi ammissibili devono rispettare i requisiti tecnici di cui al decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 236/1989, decreto che fissa le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica; in altre parole, il menzionato decreto fissa i criteri di progettazione per l'abbattimento di barriere architettoniche; ivi possono rientrare p.e. la sostituzione di pavimenti, di infissi, l'ammodernamento di bagni e porte, come anche la realizzazione di impianti elettrici e citofoni.

I criteri di progettazione richiesti si possono sintetizzare come segue:

Servizi igienici	Pavimenti	Porte	Infissi
Devono essere garantite le manovre di una sedia a ruote. Deve essere previsto l'accostamento laterale alla tazza Wc, bidet, vasca, doccia, lavatrice; per il lavabo deve essere previsto l'accostamento frontale che deve essere del tipo a mensola e la dotazione di opportuni corrimano e di un campanello di emergenza posto in prossimità della tazza e della vasca. Si devono preferire rubinetti con manovra a leva e con erogazione dell'acqua calda regolabile mediante miscelatori termostatici.	Devono essere di norma orizzontali e complanari tra loro e non sdruciolevoli. Eventuali differenze di livello devono essere superate tramite rampe con pendenza non superiore all'8%, in modo da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote. I dislivelli vanno segnalati con variazioni cromatiche, le eventuali soglie devono avere spigolo arrotondato. I percorsi delle parti comuni devono essere individuati in maniera chiara, eventualmente mediante una differenziazione nel materiale e nel colore.	La luce netta della porta di accesso di ogni edificio e di ogni unità deve essere di almeno 80 cm. La luce netta delle altre porte deve essere di almeno 75 cm. Gli spazi antistanti e retrostanti alle porte devono essere adeguatamente dimensionati. La porta deve consentire un'agevole apertura da entrambi i lati e devono essere preferite soluzioni per le quali le singole ante non superino i 120 cm; sono preferibili porte scorrevoli o con anta a libro. Consigliata un'altezza delle maniglie di 90 cm.	È consigliata un'altezza delle maniglie di 115 cm, comunque compresa tra 100 e 130 cm. I meccanismi di apertura e chiusura devono essere facilmente manovrabili. Per consentire alla persona seduta la visuale, devono essere preferite soluzioni per le quali la parte opaca del parapetto, se presente, non superi i 60 cm dal calpestio. Nelle finestre lo spigolo vivo della traversa inferiore dell'anta apribile deve essere sagomato o protetto. Le ante mobili degli infissi devono poter essere usate con una pressione non superiore a 8 kg.

Consigliamo ai nostri clienti di pianificare bene eventuali lavori sui propri immobili rivolti all'eliminazione di barriere architettoniche, coinvolgendo sin dall'inizio un tecnico che aiuti a pianificare gli interventi in modo che questi rispettino le prescrizioni di cui al decreto del ministro dei Lavori pubblici n. 236/1989; consigliamo inoltre di farsi attestare da tale tecnico il rispetto dei menzionati prescrizioni, in modo di avere la relativo opportuna prova in caso di verifiche fiscali.

Per ultimo facciamo presente che il bonus barriere architettoniche 75% si esaurisce con il decesso del beneficiario; non vi è alcuna possibilità quindi di trasferire le quote di detrazione residue agli eredi, diversamente dalla generalità dei bonus edilizi.

3 La proroga di Ferragosto

Per tutti i clienti

Dal 2012 è ormai a regime la cosiddetta "proroga di ferragosto", infatti in base a quanto stabilito dall'art. 3-quater, DL 16/2012, c.d. Decreto "Semplificazioni Fiscali", tutti gli adempimenti ed i versamenti fiscali da effettuare con modello F24 in scadenza dal 1 al 20 agosto possono essere eseguiti entro il giorno 20 dello stesso mese, senza alcuna maggiorazione. Quest'anno il 20 agosto cade di domenica e quindi la scadenza slitta a lunedì 21/08/2023.

Nel periodo 01/08/2023 al 31/08/2023 opera la "sospensione feriale" dei termini processuali relativi alle giurisdizioni ordinarie ed amministrative nonché alle Commissioni Tributarie, per effetto della quale i termini decorrenti:

- prima dello 01/08/2023 si interrompono per tale mese;
- durante il periodo di "sospensione", iniziano a decorrere appena dal 01/09/2023.

La "sospensione feriale" opera con riferimento ai termini previsti relativamente alla proposizione del ricorso fiscale e alla costituzione in giudizio, al deposito di memorie e documenti, alla definizione in via breve, all'accertamento con adesione, al reclamo/mediazione, nonché agli adempimenti richiesti per l'applicazione di alcuni istituti deflattivi del contenzioso.



Le informazioni qui contenute sono da considerarsi accurate sino alla data di pubblicazione della newsletter; le norme regolatrici la materia potrebbero essere nel frattempo state modificate. Il contenuto di questa newsletter non costituisce, né può essere usato come, sostituto di un parere fiscale e/o legale per una specifica situazione. Il Bureau Plattner non è responsabile per qualsiasi azione intrapresa o meno sulla base di questa newsletter.

Informazioni dettagliate in ordine alla nostra informativa sul trattamento dei dati personali sono riportate nella Privacy Policy, consultabile sul nostro sito web: <https://www.bureauplattner.com/it/privacy-cookies/>. Per eventuali domande si prega di contattare il seguente indirizzo email: privacy@bureauplattner.com.

© Bureau Plattner – Dottori commercialisti, revisori, avvocati
www.bureauplattner.com

