

BREVI

Lotta senza quartiere alle false imprese, non solo cooperative. "Attueremo nel 2024 un'importante riforma del sistema di vigilanza, le cooperative sane di Concooperative e dell'Alleanza, non possono essere tacciate di mala gestione, combatteremo lavoro nero e false cooperative», ha annunciato ieri Massimo Bitonci, sottosegretario al Ministero delle imprese e del made in Italy, intervenendo alla cerimonia di assegnazione dei tesserini di abilitazione all'albo dei nuovi revisori di Concooperative. «La cooperazione è promotrice dello sviluppo nazionale con il suo impatto sul Pil che è pari all'8%. Il ruolo dei revisori non è solo ispettivo ma deve essere anche di accompagnamento», ha aggiunto Bitonci.

Assopiscine, l'Associazione ita-

liana che riunisce tutta la filiera dei costruttori di piscine, annuncia che si fa promotore di una legge che regolamenti la sicurezza: negli ultimi anni sono stati 6.994 gli annegamenti, di questi circa il 15% è avvenuto nelle piscine e le vittime molto spesso avevano meno di 20 anni. «Le piscine incustodite e aperte possono essere causa di incidenti per persone e animali anche durante l'inverno, prevenire possibili incidenti e tutelare la sicurezza nelle piscine è la mission di Assopiscine», si legge in una nota.

Lo Studio Legale e Tributario di EY ha ottenuto dal Tribunale di Roma l'omologa del concordato in continuità di Sittel, prima omologa emessa ai sensi del Nuovo Codice della Crisi di Impresa. Il Tribunale di Roma, in applicazione del nuovo istitu-

to del cd. cross-class cram down previsto dal Codice della Crisi di Impresa, ha omologato il concordato in presenza del voto favorevole di 4 classi su 12, ritenendo rilevante, ai fini dell'applicazione dell'art. 112 CCI lett d) seconda parte, il voto di una classe di creditori. Il Tribunale, infatti, pur avendo la possibilità di convertire, ai sensi dell'articolo 88 CCII, il voto delle tre classi erariali consentendo così il raggiungimento della maggioranza delle classi favorevoli (7 su 12), ha scelto, in applicazione del nuovo disposto normativo, la strada dall'art. 112 lett d), seconda parte.

La Cabina di Coordinamento Sisma, presieduta dal Commissario alla Riparazione e Ricostruzione Sisma 2016 Guido Castelli, ha raggiun-

to l'intesa sull'ordinanza speciale che prevede la riqualificazione dell'ex Stazione sperimentale di granicoltura "Strampelli" a Rieti, lesionata dal sisma nel 2016. L'ordinanza finanzia con 7 milioni di euro per interventi di miglioramento sismico e di consolidamento strutturale al fine di preservare questo patrimonio, di rilievo per tutto il territorio reatino.

E' stata pubblicata, nella sezione Normativa e prassi del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, la risoluzione n. 69/E di ieri che istituisce la causale per il versamento, con F24, dei contributi associativi dovuti dagli iscritti al Consiglio Provinciale dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro di Firenze.

© Riproduzione riservata

Emendamento dei relatori alla legge di bilancio modifica la previsione sulla cedolare secca

Affitti brevi, aliquota a scelta

E' il locatore a scegliere a che immobile applicare lo sconto

DI GIULIANO MANDOLESI

Affitti brevi con aliquota jolly al 21%: la tassa piatta per le locazioni sotto i 30 giorni sale al 26% ma il proprietario/locatore ha la facoltà di applicare quella al 21% sui redditi generati da una unità immobiliare a sua scelta da indicare in dichiarazione dei redditi. In poche parole in caso di utilizzo di un solo appartamento per le locazioni brevi resta applicabile la cedola secca al 21% mentre, se le unità locate sotto i 30 giorni nel corso dell'anno diventano due o più (fino a quattro), una a scelta scontrerà il 21% mentre il reddito prodotto dalle altre sarà tassato al 26%. Dal quinto appartamento in poi invece il proprietario/locatore cambia veste e si trasforma in improprietario,

senza quindi più la possibilità di utilizzare la cedolare secca e con obbligo di apertura della partita Iva, l'iscrizione in camera di commercio ed il versamento dei contributi previdenziali. Questa potrebbe essere la struttura del nuovo regime fiscale applicabile alle locazioni brevi a partire dal 1 gennaio alla luce di un emendamento dei relatori presentato in commissione bilancio al senato al disegno di legge di bilancio 2024.

La cedolare secca per le locazioni brevi. Va evidenziato che ai sensi dell'art. 4 comma 2 del dl 50/2017 a decorrere dal 1° giugno 2017, ai redditi derivanti dai contratti di locazione breve stipulati a partire da tale data si applicano le disposizioni dell'art. 3 del dlgs n. 23/2011 (che ha introdotto la cedolare secca),

con l'aliquota del 21% in caso di opzione per l'imposta sostitutiva nella forma della cedolare secca. L'attuale formulazione della disposizione contenuta all'art. 18 del disegno di legge di bilancio mette mano proprio al citato comma 2 prevedendo che qualora siano destinati alla locazione breve più di un appartamento per ciascun periodo d'imposta, l'aliquota del 21% viene innalzata al 26% sull'intero reddito generato da tutti gli immobili affittati sotto i 30 giorni (compreso il primo). Con un emendamento presentato si tenta di alleggerire il peso di questa nuova disposizione facendo di fatto scattare l'aliquota maggiorata della cedolare secca al 26% a partire dal secondo immobile. Attenzione però che la formulazione della norma non fa scattare la

maggiorazione automaticamente sul secondo immobile locato ma lascia al contribuente la scelta di applicare l'aliquota ridotta al 21% sul reddito prodotto attraverso la locazione breve di un immobile da lui individuato. Nell'emendamento infatti viene specificato che l'aliquota del 26% è ridotta al 21% per i redditi derivanti da contratti di locazione breve relativi ad una unità immobiliare individuata dal contribuente in sede di dichiarazione dei redditi.

Il contribuente individuerà e si giocherà il jolly del 21% in riferimento all'immobile che ha generato i più elevati introiti rispetto agli altri, i cui redditi che resteranno vincolati alla maggiore aliquota del 26%.

Dopo 4 appartamenti si diventa imprenditori. L'ar-

ticolo 1 comma 595 della legge 178/2020, la legge di bilancio 2021, ha disposto che il regime fiscale delle locazioni brevi di cui all'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50 in commento, con effetto dal periodo d'imposta relativo all'anno 2021, è riconosciuto solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta. Dal quinto appartamento utilizzato per fitti brevi dunque si presume che l'attività di locazione sia svolta in forma imprenditoriale con obbligo di apertura della partita Iva, la possibilità di applicare il regime semplificato, ordinario o forfettario, e l'obbligo di iscrizione alla gestione commercianti ed artigiani Inps.

© Riproduzione riservata

Un mille proroghe per un superbonus

DI CRISTINA BARTELLI

Un nuovo decreto mille proroghe di fine anno potrebbe imbarcare il Sal straordinario per il superbonus. Il pressing dei deputati si sposta sul veicolo ma non sul contenuto. Ieri il relatore alla manovra di bilancio 2024, Guido Liris riapre la partita del rinvio tecnico e non proroga per coloro che non riusciranno a ultimare i lavori superbonus per una percentuale residuale. Liris aggiorna sul tema dichiarando che sebbene sulla manovra è tramontata l'ipotesi non tutto è perduto: «Sulla carta sembrerebbe di sì, ma c'è un'interlocuzione ancora in atto» col ministero dell'economia, su una "proposta che non abbia proroghe né oneri" per un'uscita ordinata dall'agevolazione. Lo strumento potrebbe non essere la legge di bilancio ma è più probabile che sia il milleproroghe: il "primo provvedimento utile", risponde Liris. E proprio su un nuovo provvedimento di rinvio termini si sono avviate riunioni tecniche e politiche nei diversi ministere-

ri. La proposta dei relatori sul Sal straordinario, tramontata dopo la levata di scudi del ministro dell'economia Giancarlo Giorgetti per una proroga superbonus, prevederebbe che solo per gli interventi condominiali o su "mini condomini in monoproprietà" già avviati al 17 febbraio 2023, l'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura per tutti i lavori realizzati entro il 31 dicembre 2023, certificati da un SAL "straordinario" da emettere entro tale data, anche laddove, sempre alla medesima data, non sia stata ancora raggiunta la percentuale prevista per i singoli SAL dall'articolo 121 comma 1-bis, del DL 34/2020 (30%, 30% e 40%). Collegato al tema si propone di considerare il SAL straordinario emesso entro il 31 dicembre 2023, qualora la fattura sia trasmessa al SdI entro i 12 giorni successivi all'effettuazione dell'operazione e comunque entro e non oltre il 12 gennaio 2024 per le fatture con data 31 dicembre 2023.

© Riproduzione riservata

Per gli scontrini non emessi ravvedimento fino al 15/12

DI MARIA MANTERO

La mancata emissione di scontrini si può sanare con il ravvedimento operoso entro domani, venerdì 15 dicembre. Gli operatori Iva che non hanno certificato i corrispettivi incassati nel periodo dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023, possono regolarizzare le violazioni usufruendo delle sanzioni ridotte previste dal ravvedimento operoso (dlgs n. 472/1997), anche se già constatata dall'Amministrazione con un processo verbale.

Con la pubblicazione in Gazzetta del decreto energia (dl. 131/2023) lo scorso 29 settembre entra in vigore l'opportunità del ravvedimento operoso, da perfezionarsi entro domani. La disposizione agevolativa può essere applicata alle irregolarità già constatate fino al 31 ottobre. Restano fuori, invece, quelle per le quali siano state eventualmente già irrogate le sanzioni da parte dell'Agenzia delle entrate alla data di perfezionamento del ravvedimento. Infine le violazioni così regolarizzate non saranno considerate nel computo per l'applicazione della sanzione accessoria di sospensione dell'attività.

© Riproduzione riservata