



Dott. Enrico Spanu

RAGIONIERE COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

Via Leonardo da Vinci, 50 • 08100 NUORO  
Tel. 0784/31373-33819 - Fax 0784/235373 - Cellulare 348/3860238  
www.studiospanu.it • e-mail: enricospanu@studiospanu.it

## PROMEMORIA E AGGIORNAMENTO FISCALE E CONTABILE

DEL 16 GENNAIO 2024

### FATTURAZIONE IMMEDIATA E DIFFERITA: LE REGOLE

Le cessioni di beni o le prestazioni di servizi possono essere documentate attraverso l'emissione della **fattura immediata** o della **fattura differita** riepilogativa di più operazioni.

La **fattura immediata** è emessa, **per ciascuna operazione imponibile**, generalmente dal soggetto che effettua la cessione del bene o la prestazione del servizio. La fattura si ha per emessa **all'atto della sua consegna, spedizione, trasmissione o messa a disposizione del cessionario o committente**.

**La fattura immediata deve essere trasmessa al Sdi entro 12 giorni dall'effettuazione dell'operazione.**

L'**effettuazione dell'operazione ai fini Iva**, per le operazioni nazionali, **corrisponde**:

- alla data di stipula dell'atto, se riguardano beni immobili,
- alla consegna o spedizione del bene nelle vendite di cose mobili,
- al pagamento del corrispettivo nelle prestazioni di servizi.

Se anteriormente a questi eventi viene **emessa fattura** o venga **pagato in tutto o in parte il corrispettivo**, l'operazione si considera **effettuata limitatamente all'importo fatturato o pagato**, alla data della fattura o a quella del pagamento.

In alternativa alla fatturazione immediata è sempre possibile **emettere una fattura differita**, ai sensi dell'articolo 21, comma 4, lett. b), D.P.R. 633/1972.

Per le cessioni di beni la cui consegna o spedizione risulta da **documento di trasporto** o da altro documento idoneo a identificare i soggetti tra i quali è effettuata l'operazione, ed avente le caratteristiche del ddt, nonché per le **prestazioni di servizi individuabili** attraverso idonea documentazione, effettuate **nello stesso mese solare nei confronti del medesimo soggetto**, può essere **emessa una sola fattura**, recante il dettaglio delle operazioni, **entro il giorno 15 del mese successivo** a quello di effettuazione delle operazioni. Resta fermo il conteggio dell'imposta a debito **nella liquidazione Iva del mese di effettuazione dell'operazione**.

Ad esempio, in caso di più consegne per vendite di beni effettuate nel mese di luglio nei confronti dello stesso cliente, accompagnate da documenti di trasporto, possono essere raggruppate in un'unica fattura emessa e trasmessa al Sistema di Interscambio entro il 15 agosto; tale operazione entrerà nella liquidazione Iva del mese di luglio.

Per le operazioni triangolari "interne" (ossia quelle in cui il primo cedente A vende merci a B, primo cessionario, con trasporto diretto da A a C, terzo destinatario, cessionario di B) la fattura che il promotore della triangolazione (B) deve emettere al proprio cliente (C) può essere emessa e computata ai fini della liquidazione entro il mese successivo alla consegna o spedizione, effettuata dal primo cedente (A) al terzo destinatario (C).

### EVENTI CATASTROFALI: DAL 2024 OBBLIGO DI ASSICURAZIONE PER TUTTE LE IMPRESE

La manovra di bilancio per l'anno finanziario 2024 prevede che tutte le imprese con sede legale in Italia o aventi sede legale all'estero ma con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2188 Codice Civile (quindi artigiani, commercianti, industrie etc. esclusi i professionisti), sono tenute a stipulare, **entro il 31 dicembre 2024**, contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni di cui all'art. 2424 primo comma, sezione attivo, voce BII numeri 1-2-3 (cioè terreni e fabbricati, impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali), direttamente causati da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale (frane, terremoti, grandinate, alluvioni, inondazioni, esondazioni, etc.).

L'inadempimento di tale obbligo pregiudica all'impresa l'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche oltre che le fa rischiare una multa tra i 100mila e i 500mila euro.

### TASSAZIONE DELLE PLUSVALENZE DA CESSIONI DI BENI IMMOBILI SUI QUALI SI È USUFRUITO DI SUPERBONUS

La legge di bilancio 2024 (art. 1 commi 64-67) modifica il TUIR, negli articoli 67, comma 1, e 68, comma 1, prevedendo un ampliamento dei casi in cui si genera una plusvalenza fiscalmente rilevante realizzata in caso di cessioni di immobili sui quali sono stati effettuati interventi che hanno consentito di fruire del *Superbonus*.

**A decorrere dal 1° gennaio 2024**, la cessione di immobili sui quali sono stati effettuati interventi agevolati con il 110% di *Superbonus* **se non sono trascorsi più di 10 anni dalla conclusione dei lavori**, genera una plusvalenza imponibile ai fini delle imposte sui redditi sulla quale si potrà applicare l'Irpef o l'imposta sostitutiva del 26%. In particolare:

- se i lavori sono conclusi **da non più di 5 anni** rispetto alla data di cessione e si è usufruito dello sconto in fattura o cessione del credito nei costi da detrarre, ai fini del calcolo della plusvalenza, non si terrà conto delle spese oggetto di cessione del credito o sconto in fattura;

- se i lavori sono conclusi **da più di 5 anni** rispetto alla data di cessione e si è usufruito dello sconto in fattura o cessione del credito nei costi da detrarre, ai fini del calcolo della plusvalenza, si terrà conto del 50% delle spese oggetto di cessione del credito o sconto in fattura rivalutate in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- sono esclusi dalla tassazione gli immobili acquisiti per successione e quelli adibiti ad abitazione principale del cedente per la maggior parte del periodo antecedente la cessione.

#### **ESPORTATORI ABITUALI E UTILIZZO DEL PLAFOND IVA NEL 2024**

Gli esportatori abituali sono i soggetti passivi IVA che nei 12 mesi precedenti hanno effettuato **esportazioni o altre operazioni assimilate, per un ammontare superiore al 10% del proprio volume d'affari**. Il valore di queste operazioni costituisce il cosiddetto *plafond* tramite cui possono acquistare senza applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera c) del DPR 633/72.

Gli esportatori abituali che applicano il metodo "solare" (alternativo a quello "mobile") dal 1° gennaio 2024 possono quindi acquistare beni e/o servizi senza l'applicazione dell'IVA nel limite di un importo (cosiddetto "plafond") corrispondente al totale delle esportazioni e/o operazioni assimilate registrate nei 12 mesi precedenti (periodo 2023). Per le operazioni da effettuare a partire dal 1° gennaio 2020, gli esportatori abituali che intendono acquistare o importare senza applicazione dell'IVA debbono però preventivamente trasmettere telematicamente all'Agenzia Entrate la dichiarazione d'intento, in via telematica, direttamente, da parte dei soggetti abilitati a Entratel o Fisconline, o tramite i soggetti incaricati (commi 2-bis e 3 dell'articolo 3 del Dpr 322/1998).

Già dal 2020 non vi è più l'obbligo di comunicare al fornitore le dichiarazioni di intento trasmesse all'Agenzia Entrate, ma dal momento che il fornitore si trova comunque obbligato a verificare e ad inserire il numero di protocollo della dichiarazione in fattura, l'esportatore abituale dovrà comunque comunicare il numero di ricevuta al fornitore. Soltanto in questo modo potrà essere emessa in modo corretto la fattura senza l'applicazione dell'IVA ex articolo 8, comma 1, lettera c), DPR n. 633/72.

Il fornitore destinatario della dichiarazione d'intento dovrà effettuare il riscontro telematico dell'avvenuta presentazione accedendo al servizio on line dell'Agenzia Entrate <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/VerIntent/index.jsp>. Se tutti i dati inseriti corrispondono a quelli della ricevuta rilasciata dall'Agenzia a seguito della presentazione della dichiarazione d'intento, il messaggio di risposta sarà "dichiarazione d'intento correttamente presentata".

Si ricorda che per le cessioni di beni, il momento di effettuazione dell'operazione ai fini IVA si realizza alla data di consegna o spedizione. È quindi la data di consegna della merce al destinatario che individua il momento impositivo dell'operazione e di esigibilità dell'imposta, anche se la fattura può essere "differita" al 15 del mese successivo a quello di effettuazione delle cessioni (art. 21 co.4 DPR 633/1972).

Il cessionario esportatore abituale che intende avvalersi del plafond deve quindi comunicarlo al cedente, anteriormente alla effettuazione della operazione, a nulla rilevando il fatto che la fatturazione avvenga a fine mese. È perciò in corrispondenza del momento di effettuazione dell'operazione che si cristallizza il consumo del plafond.

Per le prestazioni di servizi, invece, il momento di effettuazione dell'operazione si realizza al momento della fatturazione o del pagamento. In questi casi quindi è sufficiente che la comunicazione di volersi avvalere del plafond avvenga prima della fatturazione o del pagamento.

Vi è un **meccanismo automatico di blocco delle dichiarazioni d'intento** nel caso di identificazione di falsi esportatori abituali.

L'Amministrazione finanziaria effettuerà **specifiche analisi di rischio** per riscontrare la sussistenza delle condizioni per ottenere la qualifica di esportatore abituale e conseguenti attività di controllo sostanziali. Nel caso in cui detti riscontri dessero esito irregolare, al contribuente verrà inibita la facoltà di trasmettere dichiarazioni d'intento all'Agenzia Entrate.

Con il provvedimento N. 293390/2021 del 28 ottobre 2021 del Direttore dell'Agenzia Entrate sono state definite le modalità operative relative all'individuazione dei criteri di analisi del rischio e di controllo, delle procedure di invalidazione e inibizione al rilascio di nuove lettere d'intento.

Le attività di analisi e di controllo, operative a decorrere dal 1° gennaio 2022, sono effettuate in conformità a particolari criteri di rischio selettivi, elaborati attraverso l'incrocio delle informazioni contenute nelle dichiarazioni d'intento presentate dal contribuente con le informazioni disponibili nelle banche dati in possesso dell'Agenzia Entrate o in altre banche dati.

In caso di esito irregolare delle attività di analisi, può quindi scattare la **procedura di invalidazione delle dichiarazioni d'intento** e l'**Agenzia** trasmette all'esportatore abituale una comunicazione a mezzo PEC che riporta il protocollo di ricezione della dichiarazione d'intento invalidata e le relative motivazioni.

Allo stesso modo, **viene informato anche il soggetto cedente** o prestatore con una comunicazione riportante i dati identificativi del soggetto emittente e il protocollo di ricezione della dichiarazione d'intento invalidata.

L'attività di controllo può portare anche **all'inibizione al rilascio di nuove dichiarazioni d'intento**: in tal caso, a seguito della trasmissione del modello di dichiarazione d'intento viene rilasciata **una ricevuta di scarto, contenente l'indicazione sintetica delle motivazioni** che hanno causato l'inibizione e l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate preposto, cui il contribuente potrà presentare la documentazione utile a dimostrare il possesso dei requisiti dell'esportatore abituale.

**Nel file xml della fattura elettronica** emessa dal fornitore dell'esportatore abituale occorre indicare:

- nel campo 2.2.1.14 <Natura> il codice specifico **N3.5 "Non imponibili – a seguito di dichiarazioni d'intento"**, nonché **gli estremi del protocollo di ricezione della dichiarazione d'intento** trasmessa all'Agenzia Entrate dall'esportatore abituale.

- nel campo 2.2.1.16.1 <TipoDato> deve essere riportata la dicitura “**INTENTO**”
- nel campo 2.2.1.16.2 <RiferimentoTesto> deve essere riportato il protocollo di ricezione della dichiarazione d'intento e il suo progressivo separato dal segno “-” oppure dal segno “/”
- nel campo 2.2.1.16.4 <RiferimentoData> deve essere riportata la **data della ricevuta telematica rilasciata dall’Agenzia delle Entrate** e contenente il protocollo della dichiarazione d'intento.

Si ricorda infine che l'**invalidazione della dichiarazione d'intento comporterà lo scarto della fattura elettronica trasmessa al Sistema di Interscambio (Sdl)**, recante il titolo di non imponibilità Iva, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera c) e il numero di protocollo di ricezione di una dichiarazione d'intento invalidata.

#### **NUOVA TASSAZIONE DELLE LOCAZIONI BREVI**

La Legge di bilancio 2024 (art. 1, comma 63) interviene sul regime di tassazione previsto per i **contratti di locazione breve** ossia i contratti di locazione di immobili a uso abitativo, di durata non superiore a 30 giorni, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa.

In particolare:

- incrementa dal 21% al **26%** l'aliquota di imposta a "cedolare secca" applicabile ai contratti di locazione breve stipulati da persone fisiche, in caso di destinazione alla locazione breve di **più di un appartamento per ciascun periodo d'imposta**;
- prevede che la ritenuta venga operata a titolo di acconto per i soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero che gestiscono portali telematici, qualora incassino o intervengano nel pagamento dei canoni relativi ai contratti in questione;
- cambia le modalità di adempimento agli obblighi derivanti dalla disciplina fiscale sulle locazioni brevi distinguendo tra soggetti residenti fuori dall'UE, a seconda del fatto che dispongano o meno di una stabile organizzazione in uno Stato membro, e soggetti residenti nell'UE che non dispongano di una stabile organizzazione in Italia.

#### **SONO TERMINATE AL 31 DICEMBRE 2023 LE AGEVOLAZIONI AGLI UNDER 36 PER L'ACQUISTO "PRIMA CASA"**

La legge di Bilancio 2024 **non ha prorogato** l'agevolazione per l'acquisto della prima casa prevista per i giovani under 36.

L'art. 64 del decreto-legge 25/05/2021 n. 73 aveva introdotto una importante agevolazione per i soggetti che:

- non avevano ancora compiuto 36 anni d'età;
- avevano un ISEE non superiore a 40.000 euro annui;
- volevano acquistare la loro “prima casa” di abitazione (ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9).

La norma si applicava sia agli atti traslativi dell'intera proprietà che agli atti costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione e prevedeva i seguenti benefici:

- per le compravendite non soggette a IVA à l'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale;
- per gli acquisti soggetti a IVA à l'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale ed il riconoscimento di un credito d'imposta di ammontare pari all'IVA corrisposta al venditore.

Entrata in vigore il 26 maggio 2021, la disposizione ha avuto più proroghe, da ultimo con la Legge di Bilancio 2023 che ha portato l'agevolazione fino al 31 dicembre 2023.

La norma agevolativa si era dimostrata valida per permettere ai giovani di acquistare la prima casa di abitazione e se ne auspicava pertanto sia una riproposizione, se non un inserimento normativo in pianta stabile, che un allargamento in termini di ISEE (un aumento del limite di 40.000 euro ad almeno 60.000 euro e/o una modifica normativa per fare in modo che le nuove famiglie che si andavano a costituire non fossero penalizzate dalla situazione ISEE delle famiglie di origine).

Al contrario, la legge di Bilancio 2024 non ha riproposto tale agevolazione che pertanto, a partire dall'1 gennaio 2024 non potrà più essere utilizzata.

#### **ACCESSO AL MEPA TRAMITE SPID DAL 1° GENNAIO 2024**

Novità dal 2024 per il MEPA Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione. Consip ha comunicato che dal 1° Gennaio 2024 per accedere al portale [Acquisti in rete](#) (il portale operativo dove si svolgono tutte le attività del Programma per la razionalizzazione degli acquisti nella P.A.) non si useranno più le abituali utenze e password ma l'accesso avverrà solo tramite identità digitale.

Si potrà, quindi, accedere tramite:

##### **– SPID di livello 2:**

- SPID persona fisica per uso professionale – Identità digitale ad uso professionale della persona fisica
- SPID persona giuridica per uso professionale – Identità digitale ad uso professionale per la persona giuridica
- SPID persona fisica – Identità digitale della persona fisica

##### **– Carta di Identità Elettronica (CIE) o eIDAS.**

Per alcuni dei servizi potrebbe essere richiesto un livello di autenticazione corrispondente al **Livello 3 di SPID**, che garantisce una maggiore sicurezza nell'accesso e nella gestione dei dati.

#### **ENTRA IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2024 LA RIFORMA DEL FONDO DI GARANZIA PER LE PMI**

È entrata in vigore dal 1° gennaio 2024 la riforma del Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese di cui alla legge 662/96 art. 2, comma 100, lettera a) n applicazione del cosiddetto DL Anticipi (decreto-legge 18 ottobre 2023, n. 145). Le nuove disposizioni avranno validità per dodici mesi e confermano alcune novità introdotte nel periodo pandemico come l'importo massimo garantito per singola impresa pari a 5 milioni di euro, l'ammissibilità per small mid cap (nella nuova definizione di imprese con un numero di addetti compreso tra 250 e 499 unità), l'ammissibilità degli enti del terzo settore e la gratuità per le microimprese. Allo stesso tempo, sono ripristinate alcune misure previste dalla normativa precedente al Covid, come la non ammissibilità delle imprese nella fascia 5 del modello di rating del Fondo e la differenziazione della copertura per le operazioni di liquidità in base alla fascia di rating.

Le percentuali di copertura sono ora:

- 80% per operazioni di investimento, di importo ridotto e di microcredito, nuova Sabatini; per start-up, start-up innovative, incubatori certificati e enti del terzo settore
- 60% per operazioni di liquidità (imprese in fascia 3 e 4 del modello di valutazione)
- 55% per operazioni di liquidità (imprese in fascia 1 e 2 del modello di valutazione);
- 50% per operazioni di capitale di rischio
- 40% per mid-cap a fronte di operazioni per investimento e per mid-cap start-up innovative.
- 30% per mid-cap a fronte di operazioni di liquidità.

Il nuovo limite dell'importo ammissibile è di 40 mila euro per ciascun soggetto beneficiario (limite cumulativo per tutte le operazioni in essere) che può arrivare fino a 80 mila euro per le richieste di riassicurazione presentate dai cosiddetti confidi "autorizzati".

Per gli enti del terzo settore, introdotti per la prima volta tra i beneficiari del Fondo di garanzia delle norme emergenziali, l'importo ammissibile per ciascuna operazione è di 60 mila euro (senza applicazione del modello di rating ai fini dell'ammissibilità), se iscritti al Registro nazionale del Terzo settore e al Repertorio economico amministrativo. Senza l'iscrizione al citato Repertorio, al pari di quanto previsto per gli enti religiosi civilmente riconosciuti, questa tipologia di soggetti beneficiari è ammissibile solo utilizzando le risorse di una specifica sezione speciale di prossima istituzione. Anche per le commissioni, infine, la riforma prevede novità e conferme. Le commissioni una tantum, eliminate per le microimprese, rimangono infatti in vigore per piccole e medie imprese (rispettivamente allo 0,5% e all'1% dell'importo garantito) e vengono introdotte per le small mid cap (1,25%).

Le commissioni per il mancato perfezionamento delle operazioni accolte dal Fondo sono eliminate per tutte le richieste di riassicurazione. Per la garanzia diretta queste commissioni, invece, si applicano solo ai soggetti richiedenti (banche, confidi e altri intermediari) che superano la soglia del 5% delle operazioni accolte e non perfezionate nel corso di ciascun anno.

[Siamo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito alle notizie riportate da questo Promemoria che, per il suo livello di sintesi, rappresenta un semplice memorandum esemplificativo e non esaustivo degli adempimenti obbligatori. Cordiali saluti.](#)



Ai sensi del REG.UE. 679/2016, la informiamo che il trattamento dei dati personali forniti allo studio, è finalizzato a soddisfare le richieste che comprendono a scopo esemplificativo ma non esaustivo: servizi offerti, preventivi, reclami, consulenza, fatture, et etc.

Ai sensi dell'articolo 13 la informiamo che i suoi dati personali verranno trattati al solo scopo di poter offrire un servizio adeguato e congruente alle richieste da lei avanzate. IL TRATTAMENTO avverrà presso la nostra sede in via Leonardo da Vinci n.50, mediante l'utilizzo di mezzi automatizzati e non, per la durata necessaria alle finalità perseguite. Lo studio mette in atto specifiche norme di sicurezza per evitare e prevenire la perdita dei dati, l'uso di questi per scopi illeciti (o non corretti) e l'accesso ai non autorizzati.

La informiamo che ai sensi dell'art. 7 del codice della privacy, in qualsiasi momento le viene riconosciuto il diritto di: accesso (art. 15), rettifica (art.16), cancellazione (art. 17) limitazione(art.18) portabilità(art.20), revoca (art 7) e proporre reclamo(art.51).

L'invio di posta elettronica agli indirizzi indicati su questo sito comporta la successiva acquisizione dell'indirizzo del mittente, necessario per rispondere alle richieste, nonché degli eventuali altri dati personali inseriti nel messaggio. I trattamenti connessi ai servizi di questo sito sono curati solo dal personale incaricato del trattamento. I dati personali forniti dagli utenti che inoltrano richieste di invio di materiale informativo sono utilizzati al solo fine di eseguire il servizio o la prestazione richiesta e sono comunicati a terzi nel solo caso in cui ciò sia a tal fine necessario.

L'utente è libero di fornire i dati personali riportati nei moduli di richiesta allo Studio Enrico Spanu o per sollecitare l'invio di materiale informativo o di altre comunicazioni o per aderire ai servizi sul sito. Il loro mancato conferimento può comportare l'impossibilità di ottenere quanto richiesto.

Il titolare del trattamento è il Dott. Enrico Spanu, iscritto all'ordine dei Dottori Commercialisti di Nuoro al numero 14.

L'esercizio dei premessi diritti può essere esercitato mediante comunicazione scritta da inviare a mezzo per all' indirizzo [enricospanu@pec.it](mailto:enricospanu@pec.it) o con lettera raccomandata all' indirizzo sopra riportato.

#### AVVISO DI RISERVATEZZA

Questo messaggio di posta è ad uso esclusivo di colui al quale è indirizzato, e potrebbe contenere informazioni riservate.

Se avete ricevuto questo messaggio per errore, ci scusiamo per l'accaduto e Vi invitiamo cortesemente a darcene notizia e a distruggere il messaggio ricevuto. Su Vostra esplicita richiesta rimborseremo eventuali costi da Voi sostenuti.

Vi ricordiamo che la diffusione, l'utilizzo e/o la conservazione dei dati ricevuti per errore costituiscono violazioni alle disposizioni del Decreto legislativo n. 196/2003 denominato "Codice in materia di protezione dei dati personali".