

Le sabbie mobili dei Bonus

Legge di Bilancio 2023
(Legge 29 dicembre 2022, n. 197)

1



Dott. Francesco Pellicanò

Indice

1.	Bonus fiscali	3
2.	Cessione del credito – Sconto in fattura	15
3.	Obbligo di certificazione SOA	22
4.	Congruità manodopera	24
5.	Indici di controllo dell’Agenzia delle Entrate	25
6.	Nuovo regime forfettario	26
7.	Limite all’utilizzo del contante	30
8.	Definizione agevolata degli avvisi bonari	31
9.	Cartelle esattoriali	32
10.	Agenda degli adempimenti dell’Amministratore	34

1. Bonus fiscali

La vecchia legge di bilancio per il 2022 (Legge 30 dicembre 2021, n. 234) aveva già previsto una proroga fino a tutto il 31 dicembre 2024 dei seguenti «bonus»:

- **Ristrutturazioni edilizie:** resta fino a tutto il 31 dicembre 2024 dell'aliquota di detraibilità potenziata del 50% anziché del 36% come previsto dalla norma a regime.
- **Sismabonus:** per tutte le tipologie di detrazioni (50%, 70-80% e 75-85%) ivi compreso anche il cosiddetto "sismabonus acquisti" per acquisti immobili di cui al comma 1-*septies*.
- **Ecobonus:** per tutti gli interventi di riqualificazione energetica (50%, 65%, 70-75%), ma anche del 80-85% nei casi in cui vengano realizzati congiuntamente ad interventi sismabonus.
- **Bonus verde:** 36% per le spese sostenute per la sistemazione a verde di casa e condominio con il tetto massimo di spesa di euro € 5.000,00 per unità immobiliare in 10 anni.
- **Bonus mobili:** per acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), per arredo immobili oggetto di ristrutturazione.

	Ristrut. Edilizia	Riqualfi.ne energetica 50%	Riqualificaz. energetica 65%	Eco Bonus in Cond.ni	Sisma bonus in Cond.ni	Sisma + Eco Bonus	Bonus Abbattiment o barriere	Bonus Verde	Bonus mobili	Ex Bonus 110% ecobonus	Ex Bonus 110% sismabonus
Percentuale	50%	50%	65%	70-75%	50-75-85%	75-85%	75%	36%	50%	90-70-65%	90-70-65%
Durata	10 anni	10 anni	10 anni	10 anni	5 anni	10 anni	5 anni	10 anni	10 anni	5-10 anni	5-10 anni
Limite di spesa	€ 96.000	----	----	€ 40.000	€ 96.000	€ 136.000	€ 50.000 unità indep. € 40.000 da 2 a 8 unità € 30.000 oltre 9 unità	€ 5.000	€ 8.000 fino al 31/12/23 € 5.000 fino al 31/12/24	€ 50.000 unifamiliari € 40.000 da 2 a 8 unità € 30.000 oltre 9 unità	€ 96.000 per ogni unità
Limite detraz.	----	€ 60.000 Infissi-tende	€ 60.000 Cappotto termico. Pannelli solari	----	----	----	----	----	----	Va fatto un intervento su più del 25% superfice	€ 96.000
Limite detraz.	----	€ 30.000 Caldaie no termoregol. evoluta. Stufe pellet	€ 30.000 Caldaie con termoregolaz. evoluta	----	----	----	----	----	----	Recupero di 2 classi energetiche o la più alt nel caso il fabbricato sia già in classe A	E' necessario certificare un miglioramento sismico
Limite detraz. Riqualf. Glob.	----	----	€ 100.000	----	----	----	----	----	----	Miglioramento energetico di almeno il 20%	
Scade	31/12/24	31/12/24	31/12/24	31/12/24	31/12/24	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/24	90% 31/12/23 70% 31/12/24 65% 31/12/25	90% 31/12/23 70% 31/12/24 65% 31/12/25

5

Novità per Bonus (L. 197/2022)

Bonus mobili

Nuovo importo massimo di spesa complessiva detraibile pari a **€ 8.000** per il 2023 ed € 5.000 per il 2024, detraibile in 10 anni.

Bonus facciate

Finito al 31/12/2022, è possibile fruire della detrazione fiscale (pari al 60% nel 2022) solo per le **spese sostenute entro il 31/12/2022 e lavori terminati entro il 15/03/2023** (data di invio della comunicazione di opzione di cessione del credito o sconto in fattura CIR20).

Bonus abbattimento barriere architettoniche

Art. 1 comma 365 L. 197/2022 (ha modificato art. 119 ter L. 77/2020) estende al 31/12/2025 la possibilità di usufruire ancora del bonus on aliquota 75% e detrazione in 5 anni.

Lo stesso articolo ha modificato la maggioranza per la delibera, si approva con la maggioranza dei presenti che rappresenta 1/3 del valore millesimale dell'edificio.

I limiti di spesa sono i seguenti:

- a) € **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
- b) € **40.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **da 2 a 8 unità immobiliari**
- c) € **30.000** moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti **dalla unità immobiliare 9 fino all'ultima**

Continua

Gli interventi Bonus 75% di abbattimento barriere architettoniche, devono rispettare i requisiti previsti dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, si applica a:

Art.1 D.M. n. 236 del 14/06/1989

1. Agli edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata;
2. Agli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione;
3. Alla **ristrutturazione degli edifici privati** di cui ai precedenti punti 1) e 2), anche se preesistenti alla entrata in vigore del presente decreto (per **ristrutturazione si intende** art. 31 lettera d) della legge n. 457 del 5.8.1978 ossia *“quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, **la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti”**.)*
4. Agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti

Art. 4 comma 1 punto12 D.M. n. 236 del 14/06/1989

Prevede che ***“l'ascensore deve avere una cabina di dimensioni minime tali da permettere l'uso da parte di una persona su sedia a ruote. Le porte di cabina e di piano devono essere del tipo automatico e di dimensioni tali da permettere l'accesso alla sedia a ruote.”***

Superbonus 110%

Il D.L. Aiuti quater (D.L. 176 del 18/11/2022), convertito nella Legge 6 del 13/01/2023, prevede che dal 2023 la detrazione scenda dal 110% al 90%, sia per i condomini che per gli edifici da 2 a 4 unità immobiliari con unico proprietario o in comproprietà tra più soggetti.

Le nuove aliquote in vigore sono le seguenti:

- 110%** per le spese sostenute fino al **31 dicembre 2022**
- 90%** per le spese sostenute fino al **31 dicembre 2023** (tranne eccezioni vedi dietro)
- 70%** per le spese sostenute fino al **31 dicembre 2024**
- 65%** per le spese sostenute fino al **31 dicembre 2025**

Prima deroga all'aliquota Superbonus del 90% nel 2023

Si può ancora applicare l'aliquota del 110% nel 2023 nei seguenti casi (comma 894 L. 176/2022):

	Data delibera	Data presentazione Cilas
Condomini. Persone fisiche proprietari di Edifici fino a 4 u.i., Onlus e Associazioni	Fino al 17/11/2022	Entro il 31/12/2022
Condomini. Persone fisiche proprietari di Edifici fino a 4 u.i., Onlus e Associazioni	Dal 18 al 24/11/2022	Entro il 25/11/2022
Ville unifamiliari, casi diversi dai precedenti		Entro il 25/11/2022

La data della delibera assembleare deve essere certificata dall'amministratore o dal condomino che ha presieduto l'assemblea.

Seconda deroga all'aliquota Superbonus del 90% nel 2023

Superbonus in Edifici unifamiliari o unità funzionalmente autonome

1. Se i lavori sono iniziati prima del 1° gennaio 2023, la detrazione è pari al 110%:
 - Per le spese sostenute fino al 30/06/2022
 - Per le spese sostenute fino al 31/03/2023 se al 30/09/2022 sono stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo

Continua

2. Se i lavori, nelle unifamiliari o autonomi, sono iniziati nel 2023, la detrazione spetta nella misura del 90% per le spese sostenute dal 01/01/2023 al 31/12/2023, a condizione che:

- il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento
- l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale
- il contribuente abbia un reddito di riferimento, non superiore a 15.000 euro, calcolato dividendo la somma dei redditi complessivi posseduti, nell'anno precedente, dal contribuente, dal coniuge/soggetto legato da unione civile/convivente/familiare, per un coefficiente pari a:

- Coefficiente	1	se il nucleo familiare	è formato solo dal contribuente
- Si aggiunge	1	se è presente	1 secondo familiare convivente
- Si aggiunge	0,5	se è presente	1 familiare a carico
- Si aggiunge	1	se sono presenti	2 familiari a carico
- Si aggiunge	2	se sono presenti	3 o più familiari a carico.

Esempio di calcolo del reddito di riferimento

2 coniugi con reddito complessivo di € 30.000 + un familiare a carico

Il quoziente familiare è pari a 2,5 (2 coniugi + 0,5 per un familiare)

Reddito di riferimento è € 12.000 (30.000 : 2,5), rientra nel bonus

2 coniugi con reddito complessivo di € 50.000 + due familiari a carico

Il quoziente familiare è pari a 3 (2 coniugi + 1 per i due familiari)

Reddito di riferimento è € 16.666 (50.000 : 3), non rientra nel bonus

2 coniugi con reddito complessivo di € 50.000 + tre o più familiari a carico

Il quoziente familiare è pari a 4 (2 coniugi + 2 per i tre familiari)

Reddito di riferimento è € 12.500 (50.000 : 4), rientra nel bonus

Terza deroga all'aliquota Superbonus del 90% nel 2023

Zone terremotate e soggetti che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali

L'aliquota resta al 110% fino al 2025:

- Per le zone terremotate
- Per i soggetti che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica, per interventi su immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito.

Quarta deroga all'aliquota Superbonus del 90% nel 2023

IACP ed enti equivalenti

L'aliquota resta al 110% fino al 2023:

- Per le spese sostenute entro il 30/06/2023 ovvero entro il 31/12/2023 se alla data del 30/06/2023 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo.

2. Cessione del credito – Sconto in fattura

Sconto in fattura (Art. 121 L. 77/2020)

Lo “sconto in fattura” consiste in un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto.

Il fornitore, al fine di applicare lo “sconto in fattura”, dovrà compilare la fattura come di seguito descritto, in ca

Importo	Esempio	Importo
Imponibile		10.000,00
Iva	10%	1.000,00
Totale parziale		11.000,00
Sconto	50%	- 5.500,00
Totale da pagare		5.500,00

Ricordare che il limite massimo di detrazione ammissibile per unità immobiliare è pari ad € 96.000,00 euro, lo sconto applicabile per ciascuna unità immobiliare non potrà essere superiore a 48.000 euro.

Costituisce elemento essenziale anche l'indicazione in fattura da parte dell'installatore della seguente menzione di legge: **“Sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 o della Legge 77/2020”**.

Tipologia documento		Art. 73	Numero documento		Data documento	Codice destinatario		
TD01 fattura			2213		29-11-	PAXCCYU		
Cod. articolo	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	UM	Sconto o magg.	% IVA	Prezzo totale	
	FATTURA RELATIVA AI LAVORI DI RIFACIMENTO DEL TERRAZZO CONDOMINIALE DELLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI PRESSO LO STABILE SITO A ROMA VIA 2^ RATA DI 3 APPLICAZIONE SCONTO 50% SCONTO IN FATTURA EX D.L. 34/20 ART. 121 CORRISPONDENTE AL 50% DELLA SPESA DI RISTRUTTURAZIONE STRAORDINARIA EX ART. 16 BIS TUIR DI EURO 5.692,50.	1,00	10.350,00			10,00	10.350,00	
RIEPILOGHI IVA E TOTALI								
esigibilità iva / riferimenti normativi		% IVA	Spese accessorie	Arr.	Totale imponibile		Totale imposta	
I (esigibilità immediata) Aliquota 10%		10,00			10.350,00		1.035,00	
Imposta bollo		Sconto/Maggiorazione		Arr.	Totale documento			
		-5.692,50			11.385,00			
Modalità pagamento		Dettagli			Scadenze		Importo	
MP05 Bonifico		IBAN ABI			Data termine 29-11- Data scadenza 29-11-		5.692,50	

IL PAGAMENTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATO CON BONIFICO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.
SCONTO APPLICATO IN APPLICAZIONE DELL'ART. 121 Legge 77/2020-

Cessione del credito (Art. 121 L. 77/2020)

Il committente dovrà pagare per intero la fattura dell'appaltatore, in tal modo diventerà titolare di un credito fiscale pari alla percentuale del Bonus relativo alla tipologia dei lavori effettuati, che potrà utilizzare nel seguente modo:

- Detrazione in 5 o 10 anni a seconda del bonus, nella propria dichiarazione dei redditi, fino a capienza dell'imposta lorda
- Cessione del credito a chiunque (appaltatore, banche, terzi)

La fattura sarà la seguente, senza applicazione di alcun sconto:

Importo	Esempio	Importo
Imponibile		10.000,00
Iva	10%	1.000,00
Totale da pagare		11.000,00

Come cedere il credito all'acquirente

In caso di sconto in fattura o cessione del credito

Il beneficiario del credito dovrà inviare all'Agenzia delle Entrate la comunicazione telematica di utilizzo dell'opzione dello sconto in fattura o cessione del credito detta CIR20, con la quale comunica l'intenzione di cedere il credito ad un beneficiario.

Il fornitore riceverà il relativo importo sotto forma di credito d'imposta - nella propria area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate - **a decorrere dal giorno 10 del mese successivo alla corretta ricezione ed acquisizione della comunicazione dell'opzione dall'Agenzia delle Entrate.**

Il titolare del credito potrà decidere se:

- Cedere il credito a terzi
- Utilizzarlo in compensazione con le proprie imposte a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese.

Numero di cessioni del credito (Legge 6 del 2023 art. 7 ter)

Dal 2023 il numero totale di passaggi per la cessione del credito di imposta passerà **da 4 a 5**, infatti è stato portato da 2 a 3 il numero delle cessioni tra «soggetti vigilati». Bisogna però distinguere tra cessione del credito e sconto in fattura

Sconto in fattura:

- Il beneficiario chiede lo sconto al fornitore
- Il fornitore cede al primo cessionario (che può essere qualunque soggetto)
- A seguire 3 ulteriori cessioni a favore di soggetti vigilati (banche, assicurazioni ecc.)
- Infine a favore dei correntisti, diversi dai consumatori o utenti (che non possono più cedere)

5
cessioni

Cessione credito (il committente ha pagato il lavoro è diventato titolare del credito e può cederlo):

- Il beneficiario cede al primo cessionario (che può essere qualunque soggetto)
- A seguire 3 ulteriori cessioni a favore di soggetti vigilati (banche, assicurazioni ecc.)
- Infine a favore dei correntisti, diversi dai consumatori o utenti (che non possono più cedere)

5
cessioni

Garanzia dello Stato sulle Cessioni (Legge 6 del 2023 Aiuti quater)

Ulteriore modifica all'art. 121 della L. 77/2020 (introdotto il comma 4-quater all'art. 121) viene introdotta con l'iter di conversione in Legge del DL 176/2022 (Aiuti quater), al fine di agevolare l'accesso al credito da parte dei soggetti che si sono visti privare della necessaria liquidità, a causa dell'impossibilità di monetizzare i crediti giacenti nel cassetto fiscale.

La società SACE S.p.A potrà concedere **garanzie** in favore di banche, di istituzioni finanziarie nazionali e internazionali e degli altri soggetti abilitati all'esercizio del credito in Italia, **per finanziamenti sotto qualsiasi forma, strumentali a sopperire alle esigenze di liquidità delle imprese con sede in Italia, rientranti nella categoria Codice ATECO:**

- “41.xx.xx” 41.20.00 («costruzione di edifici»)
- “43.xx.xx” 43.99.09 («lavori di costruzione specializzati»)

che realizzano interventi in edilizia di cui all'articolo 119 del decreto legge 20 maggio 2020, n. 34 (quindi solo Superbonus).

Viene, inoltre, precisato che i crediti di imposta maturati dalle stesse imprese alla data del 25/11/2022 possono essere considerati dall'istituto di credito quale parametro ai fini della valutazione del merito di credito (graduatoria) e della disposizione delle relative condizioni contrattuali.

Possibilità di utilizzo dei crediti Superbonus in 10 anni (L. 6 del 2023)

I crediti d'imposta riferiti alle cessioni o agli sconti in fattura comunicati all'Agenzia delle Entrate entro il 31 ottobre 2022 e **non ancora utilizzati**, potranno essere fruiti in **dieci rate annuali** di pari importo (in luogo delle originarie quattro o cinque previste dalle ordinarie disposizioni), aumentando in tal modo la capienza fiscale del fornitore o cessionario.

Vantaggi e svantaggi:

- Minori problemi di capienza del credito, minori sprechi
- Minore valore attuale del credito tributario a causa di un più lento recupero della somma

3. Obbligo di certificazione SOA

(Art. 10-bis, D.L. n. 21/2022)

Le imprese appaltatrici e subappaltatrici devono avere la certificazione SOA dal 01/01/2023.

Sono previsti due step temporali.

- **Dal 01/01/2023 al 30/06/2023 le imprese dovranno dimostrare di aver fatto la richiesta** agli enti certificatori della certificazione SOA, sia per i nuovi appalti che per appalti già in corso.
- **Dal 01/07/2023 l'impresa deve avere la certificazione SOA**, pena la perdita del Bonus Fiscale. E' comunque opportuno dal 01/01/2023 appaltare i lavori solo ad imprese già in possesso di SOA per evitare che dal 01/07/2023 ne siano sprovviste nel caso non gli venga riconosciuta.

Quando non è richiesta la certificazione SOA

- Ai lavori già in corso di esecuzione alla data del 21/05/2022
- Ai contratti di appalto o di subappalto stipulati in data anteriore al 21/05/2022 (data di entrata in vigore della Legge di conversione del DL 21/2022)
- Nel caso di contratti stipulati successivamente al 21/05/2022, in assenza della certificazione SOA, **saranno agevolabili con i bonus solo le spese per i lavori sostenute entro il 31/12/2022**

4. Congruità della manodopera

(Art. 8 co. 10-bis DL 76/2020 c.d. DL "Semplificazioni")

Ha introdotto, per l'affidamento di lavori pubblici e privati **di importo complessivo pari o superiore ad € 70.000**, la verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata sull'intervento realizzato.

Per assolvere a tale adempimento è necessario che la **cassa Edile / Edilcassa** territorialmente competente, su richiesta dell'impresa affidataria o del soggetto da essa delegato, oppure del committente, **entro dieci giorni dalla richiesta rilasci il DURC di congruità**.

Le disposizioni sulla nuova verifica di congruità si applicano ai **lavori edili** per i quali la **denuncia di inizio lavori** alla Cassa Edile sia stata effettuata a decorrere **dal 01/11/2021**.

Il 07/12/2022 è stato sottoscritto un accordo tra le Parti Sociali nazionali dell'edilizia con il quale è stata istituita una **procedura di alert** per segnalare i cantieri aperti alla data del **01/03/2023** o avviati successivamente a tale data.

Per i soli cantieri conclusi entro il 28/02/2023, le casse edili procederanno al rilascio dell'attestato di congruità anche sulla base di autodichiarazione dell'impresa.

5. Indici di controllo dell' Agenzia delle Entrate

La Circolare 33E del 06/10/2022, in caso di lavori che beneficiano di un Bonus fiscale, ha previsto alcuni indici per la valutazione:

1. Assenza di documentazione o palese contraddittorietà rispetto al riscontro documentale prodotto
2. Incoerenza reddituale e patrimoniale tra il valore e l'oggetto dei lavori asseritamente eseguiti e il profilo dei committenti beneficiari delle agevolazioni in esame
3. Sproporzione tra l'ammontare dei crediti ceduti ed il valore dell'unità immobiliare

6. Nuovo Regime forfettario (Art. 1 c. 54 L. 197/2022)

Aumentato dal 01/01/2023 il limite di fatturazione che consente di fruire del regime forfettario di cui all'art. 1 della L. n. 190/2014. La nuova soglia ammonta ad **€ 85.000** anziché € 65.000.

Nel passaggio dal 2022 al 2023, ci sono tre le situazioni che possono verificarsi:

1. Chi nel 2022 ha conseguito **ricavi/compensi non superiori ad € 65.000** possono continuare ad applicare nel 2023 il regime forfettario. (Lo avrebbero applicato anche in assenza dell'innalzamento previsto dalla nuova Legge di Bilancio)
2. Chi nel 2022 ha conseguito **ricavi/compensi superiori ad € 65.000 ma inferiori ad € 85.000**, possono continuare ad applicare il regime forfettario nel 2023 in virtù delle nuove disposizioni. (Senza l'aumento del limite sarebbero usciti)
3. Chi nel 2022 ha superato la soglia di € 85.000 esce definitivamente dal regime forfettario

Restano uguali gli altri requisiti di accesso al regime forfettario

- Spese per lavoro dipendenti e collaboratori non superiori **ad € 20.000**
- Non può accedere chi svolge attività professionale prevalentemente con chi nei **due anni precedenti aveva un rapporto di lavoro dipendente**, ciò per evitare abusi trasformando il lavoro dipendente in attività professionale.
- Non può accedere chi nell'anno precedente aveva un rapporto di lavoro dipendente e ha percepito un reddito superiore ad **€ 30.000**, salvo che il lavoro dipendente si stato chiuso.
- **Chi partecipa a società di persone o imprese** familiari o che controllano società a responsabilità limitata, che esercitano attività economiche riconducibili a quelle svolte nel regime forfettario.

Vantaggi

- **Aliquota ridotta del 5%** a tassazione separata per chi inizia ex novo l'attività
- **Aliquota ridotta del 15%** a tassazione separata per chi prosegue l'attività già iniziata

Le dette aliquote si applicano sull'utile che è calcolato forfettariamente sulla base di una percentuale che varia col codice ATECO:

- Per gli amministratori di Condominio, codice ATECO 68.32.00, **avviene sull'86% del reddito fatturato**, quindi si considera un 14% forfettario di costi. L'Inps gestione separata è del 25,98% sul reddito
- Per i commercialisti invece, codice ATECO 69.20.11 o esperti contabili codice 68.35.12, la tassazione **avviene sul 78% del reddito**.

Uscita dal Regime due casi (comma 1 art. 54 L. 197/2022)

Ricavi conseguiti (fatture incassate) nel 2023	Che accade	Versamento iva e compensazione con iva a credito
Ricavi compresi tra € 0 e € 85.000	Il contribuente rimane nel regime forfettario	
Ricavi superiori a € 85.000 ma inferiori ad € 100.000	Il contribuente esce dal regime forfettario dal 2024	Non versa iva Non compensa iva
Ricavi superiori ad € 100.000	Il contribuente esce dal regime forfettario già nel 2023	Versa iva dalla fattura successiva al superamento di € 100.000 e compensa con iva a credito

7. Limite all'utilizzo del contante

Art. 1 c. 384 L 197/2022

Dal 01/01/2023, innalzato da 2.000 a 5.000 euro, il valore soglia raggiunto il quale scatta il divieto di trasferimento di denaro contante e di titoli al portatore in euro o in valuta estera, effettuato a qualsiasi titolo tra soggetti diversi, sia persone fisiche sia persone giuridiche.

Si ricorda che i dipendenti e i soggetti con cui abbiamo un contratto di appalto od opera non possono essere pagati per contanti ma solo con mezzi tracciabili.

8. Definizione agevolata degli avvisi bonari

(Art. 1 commi da 153 a 159 L. 197/2022)

Il pagamento dei debiti emergenti dalle comunicazioni di irregolarità (**c.d. avvisi bonari**) relative agli **anni di imposta 2019, 2020 e 2021**, con termine di pagamento non ancora scaduto alla data di entrata in vigore della legge di bilancio 2023 (1 gennaio 2023) o recapitate in data successiva, potrà essere effettuato con l'applicazione delle **sanzioni nella misura del 3% anziché del 10%**.

Le stesse regole valgono pure per le comunicazioni il cui pagamento rateale è ancora in corso alla data di entrata in vigore della norma.

9. Cartelle esattoriali (Art. 1 c. 220-230 L. 197/2022)

Stralcio dei carichi fino a € 1.000

Annullamento automatico al 31/03/2023, dei debiti di importo residuo, alla data di entrata in vigore della norma, **fino a € 1.000**, comprensivo di capitale, interessi e sanzioni, risultanti dai singoli **carichi affidati agli agenti della riscossione dal 2000 al 2015** dalle amministrazioni statali, dalle agenzie fiscali e dagli enti pubblici previdenziali, inclusi quelli derivanti da precedenti definizioni agevolate.

Riguardo alle sanzioni amministrative (comprese le multe per infrazioni stradali) diverse da quelle irrogate per **violazioni tributarie o di obblighi di natura contributiva o previdenziale**, **lo stralcio riguarda i soli interessi**.

Gli enti creditori diversi dall’Agenzia delle Entrate possono, tuttavia, stabilire di non attivare la procedura di stralcio con provvedimento da emanare entro il 31/03/2023, dandone comunicazione, nello stesso termine, all’agente della riscossione e sui propri siti istituzionali.

La riscossione dei debiti comprendenti somme “stralciabili” è sospesa fino al 31/03/2023 e, su tali somme, non si applicano gli interessi di mora.

Rottamazione - quater (Art. 1 c. 231-252 L. 197/2022)

Cancellazione di per i debiti previdenziali:

Chi ricorre alla definizione agevolata per i carichi affidati agli agenti della riscossione **dal 2000 fino al 30/06/2022, può pagare solo il capitale, le spese per le procedure esecutive e di notifica della cartella**, evitando di pagare: sanzioni, interessi di mora e per ritardata iscrizione, aggio e somme aggiuntive

Versamento unico o in 18 rate

Il versamento unico andrà eseguito entro il 31/07/2023

In 18 rate (si applicano interessi al 2% annuo, decorrenti dal 01/08/2023), i termini sono:

- 31/07/2023 per il versamento unico o per la prima rata di importo pari al 10% del totale
- 30/11/2023 per la seconda rata di importo pari al 10% del totale
- 28/02-31/05-31/07-30/11 di ciascun anno dal 2024 per le 16 rate restanti di pari importo

La volontà di avvalersi della definizione va manifestata entro il 30/04/2023, con le modalità che saranno rese note dall'agente della riscossione.

10. Adempimenti e scadenze nel Condominio

34

Adempimento	Scadenza	Diventa Grave irregolarità
Attivazione codice fiscale	Entro 30 giorni dalla costituzione	Oltre il termine di dichiarazione
Voltura rappresentante legale sul C.F.	Entro 30 giorni dal cambio amministratore	Oltre il termine di dichiarazione
Operare la ritenuta di acconto sulle somme corrisposte (art.23-25ter DPR 600/73)	All'atto del pagamento	Oltre il termine di dichiarazione
Versamento della ritenuta operata	Entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui è stata operata (eseguito il pagamento della fattura)	Oltre il termine di dichiarazione
Certificaz. Redditi Fondiari e Diversi	Entro il 16/03 dell'anno successivo a quello di competenza	Oltre il termine di dichiarazione
Comunicaz. Detraz.ni ristrutturazioni Comunicaz. Opzioni cessione e sconto	Entro il 16/03 dell'anno successivo a quello dei lavori	Oltre il termine di dichiarazione
Certificazione unica dipendenti	Entro il 16 marzo dell'anno successivo	Oltre il termine di dichiarazione
Dichiarazione 770 e Certificazione unica redditi professionali e impresa	Entro il 31/10/2022	Oltre 90 giorni dopo la scadenza
Modello AC / K	Entro il termine di scadenza della dich. Redditi amm.tore	Oltre 90 giorni dopo la scadenza della dichiarazione dell'amministratore
Versamento imposta registro	Entro 30 giorni dalla stipula del contratto oggetto di imposta	Oltre il termine della dichiarazione annuale di competenza dell'atto
Registrazione contratto di locazione	Entro 30 giorni dalla stipula del contratto	Oltre il termine di dichiarazione annuale di competenza dell'atto
Versamento imposte locali	Entro le date stabilite annualmente (mesi di giu. e dic.)	Oltre il termine dell'anno in assenza di ravvedimento

Grazie per l'attenzione

