

A tutti i clienti

Loro Sedi

Con riferimento al c.d. **“Regime Forfetario”**, segnalo:

- l'innalzamento della soglia (di ricavi/compensi/corrispettivi) da 65.000 a 85.000 euro, per avvalersi di tale regime;
- la fuoriuscita dal regime dall'anno successivo a quello di superamento della soglia, o nello stesso anno in caso di superamento della somma di 100.000 euro.

Il bonus per gli interventi di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche (con aliquota del 75%), è prorogato fino al prossimo 31.12.2025.

Il superbonus del 110% viene ridotto, per il 2023, al 90%.

Tale riduzione, però, non si applica per le seguenti tipologie di intervento:

1. interventi diversi da quelli effettuati dai condomini: se alla data del 25.11.2022 risulta effettuata la CILAS;
2. interventi effettuati dai condomini: se la delibera di approvazione dell'esecuzione dei lavori risulta adottata in data antecedente al 19.11.2022 a condizione che per tali interventi alla data del 31.12.2022 risulti effettuata la CILA (la riduzione non trova applicazione, inoltre, nel caso in cui la delibera che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta adottata in una data tra il 19 ed il 24.11.2022 a condizione che la CILA risulti effettuata alla data del 25.11.2022);
3. interventi di demolizione e ricostruzione: se alla data del 31.12.2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Con la c.d. **Flat Tax Incrementale** viene prevista la possibilità di applicare un'imposta sostitutiva dell'IRPEF (e delle addizionali) del 15% sulla quota di reddito (d'impresa o di lavoro autonomo) conseguito nel 2023, in eccedenza rispetto al più elevato dei redditi del triennio precedente.

La base imponibile dell'imposta sostitutiva è determinata dalla differenza tra reddito d'impresa/lavoro autonomo 2023 e il reddito d'impresa/autonomo più elevato dichiarato dal 2020 al 2022, decurtata di un importo del 5% del maggiore dei redditi del triennio, nel limite massimo di 40.000 euro.

Viene riaperto, fino al 31.12.2023, il termine che consente la **rinegoziazione dei mutui ipotecari** a tasso variabile al fine di ottenere l'applicazione di un tasso fisso.

La possibilità di rinegoziare il mutuo spetta ai mutuatari:

- con attestazione ISEE non superiore a 35.000 euro;
- che non abbiano avuto ritardi nel pagamento delle rate;

relativamente ai mutui con tasso e rata variabile stipulati prima del 01.01.2023 e di importo originario non superiore a 200.000 euro, finalizzati all'acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione.

Viene riproposta la **procedura agevolata di assegnazione e cessione ai soci di beni immobili** e di beni mobili registrati non strumentali.

Il beneficio:

- consiste nell'imposizione sostitutiva dell'8% sulle plusvalenze realizzate sui beni assegnati;
- trova applicazione con riferimento alle operazioni poste in essere entro il 30.09.2023.

Viene, inoltre, riproposta la misura dell'**estromissione agevolata dell'immobile strumentale** dell'imprenditore individuale dal regime di impresa.

Il beneficio trova applicazione con riferimento alle estromissioni effettuate entro il 31.05.2023 e consiste nell'imposizione sostitutiva dell'8% sulle plusvalenze realizzate sui beni destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa.

Viene riproposta la possibilità di **rivalutazione delle partecipazioni**, così come la rideterminazione del valore di terreni.

Il regime agevolato trova applicazione anche con riferimento alle partecipazioni ed ai terreni posseduti alla data del 01.01.2023 al di fuori dal regime di impresa.

Per il 2023 l'imposta sostitutiva unica prevista è del 16%, con versamento in tre rate annuali di pari importo (15.11.2023 / 15.11.2024 / 15.11.2025).

È reintrodotto il beneficio sull'**acquisto di abitazione di classe energetica A o B** cedute dalle imprese costruttrici, pari al 50% dell'IVA pagata per l'acquisto e fruita sotto forma di detrazione. Il beneficio trova applicazione con riferimento agli acquisti effettuati entro il 31.12.2023.

Viene riconosciuto, anche per il primo trimestre del 2023, un **credito d'imposta** a favore delle imprese per l'acquisto di **energia elettrica e gas** naturale, nella misura pari al 45% per le imprese energivore, al 35% per le imprese non energivore e del 45% per le imprese gasivore e non.

Le quote di **ammortamento del costo dei fabbricati strumentali** delle imprese operanti nei settori del **commercio** di prodotti di consumo al **dettaglio** sono deducibili in misura non superiore a quella risultante dall'applicazione al costo degli stessi fabbricati del coefficiente del 6%.

Per l'anno 2023, alle **cessioni di pellet**, si applica l'aliquota IVA del 10%.