



## AUSSERHOFER & PARTNER

### ARGOMENTI IN BREVE

#### Economia & tributi

Modifica del termine per i controlli di comunicazione.....	2
Codice identificativo nazionale per le strutture ricettive CIN – proroga al 01.01.2025.....	2
Fringe benefit per dipendenti e amministratori.....	3
Superbonus 110%: Plusvalenze da cessione di immobili.....	3
Corsi di attività sportiva invernale – Aliquota IVA del 5%.....	4

Il contenuto della presente circolare ha scopo puramente informativo e non costituisce consulenza in materia di diritto del lavoro.

Ausserhofer & Partner Srl Società tra Professionisti | Anello Nord 25 | I-39031 Brunico | [www.ausserhofer.info](http://www.ausserhofer.info)  
kanzlei@ausserhofer.info | Tel. +39 0474 572300 | Fax +39 0474 572399



## ECONOMIA & TRIBUTI

### Modifica del termine per i controlli di comunicazione

Con il "decreto correttivo" n. 108 del 5° agosto 2024, è stato modificato il termine per il versamento delle somme dovute a controlli formali o automatici da parte dell'agenzia delle entrate. L'attuale termine di 30 giorni viene esteso a 60 giorni. La nuova disposizione si applica alle comunicazioni elaborate a partire dal 1° gennaio 2025.

### Codice identificativo nazionale per le strutture ricettive CIN - proroga al 01.01.2025

La scadenza per la richiesta del codice CIN per le strutture ricettive è stata posticipata. La scadenza è ora il 1° gennaio 2025.

Di seguito si riassumono brevemente le informazioni più importanti:

#### A) Chi è obbligato a fare domanda:

- § Strutture ricettive (ex. Alberghi, residence)
- § Proprietari di camere e appartamenti ammobiliati per ferie
- § Agriturismo
- § Proprietari di immobili utilizzati per il turismo

#### B) Obbligo di pubblicazione:

In futuro, il codice di identificazione nazionale (CIN) dovrà essere riportato in ogni annuncio e sulla homepage della struttura ricettiva, nonché comunicato ai portali di prenotazione e alle agenzie immobiliari. Anche questi ultimi sono obbligati a inserire il codice nei loro annunci. Inoltre, deve essere esposto all'esterno di tutti gli edifici in cui si trovano le strutture ricettive.

#### C) Come funziona la domanda?

La domanda si presenta sulla piattaforma BDSR, accessibile a questo link: Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR). L'accesso avviene tramite SPID (identità digitale) o CIE (carta d'identità elettronica) validi del titolare dell'impresa o del legale rappresentante.

#### D) Sanzioni in caso di mancata applicazione:

A partire dal 1° gennaio 2025, i Comuni sono chiamati a imporre una sanzione amministrativa da 800 a 8.000 euro alle strutture ricettive o ai locatori di alloggi a uso turistico sprovvisti di codice identificativo nazionale (CIN).



## Fringe benefit per dipendenti e amministratori

La legge di bilancio 2024 ha fissato l'importo massimo dei fringe benefit a 1.000 euro per tutti i dipendenti e gli amministratori e fino a 2.000 euro all'anno per i dipendenti/amministratori con figli a carico. Il fringe benefit non si tratta di un compenso in denaro, ma di oggetti, servizi o simili. Tra gli esempi si possono citare l'auto aziendale (che può essere utilizzata anche privatamente), un regalo di Natale, voucher, assistenza all'infanzia, attività sportive, ecc. Tuttavia, è importante notare che se si superano i limiti specificati, il valore del fringe benefit diventa completamente imponibile e il limite sopra menzionato non può essere considerato come una deduzione esente da imposte. La retribuzione in natura è particolarmente adatta come regalo di Natale e per questo motivo, con la presente circolare, desideriamo richiamare ancora una volta la vostra attenzione su questa possibilità.

## Superbonus 110%: Plusvalenze da cessione di immobili

A partire dal 01. gennaio 2024, le plusvalenze derivanti dalla vendita di immobili sui quali sono stati realizzati interventi di riqualificazione energetica con il Superbonus al 110% (ai sensi dell'art. 119 del DL 34/2020) saranno considerate redditi imponibili ("redditi diversi"), qualora i lavori siano stati conclusi entro i dieci anni precedenti alla vendita (data di fine lavori). Questa disposizione si applica indipendentemente da quanto tempo l'immobile sia stato in possesso del proprietario, sia esso da anni o decenni, e indipendentemente dal fatto che il credito fiscale risultante sia stato utilizzato in dichiarazione dei redditi, ceduto a una banca o usufruito sotto forma di sconto da parte di un fornitore.

La differenza tra il prezzo di vendita realizzato e il costo di acquisto dell'immobile sarà soggetta a un'imposta sostitutiva definitiva del 26%. I costi relativi agli interventi di riqualificazione energetica non possono essere inclusi ai fini della plusvalenza nei primi cinque anni successivi alla conclusione dei lavori. Tuttavia, in caso di vendita tra il quinto e il decimo anno dalla fine dei lavori, è possibile considerare il 50% di tali costi.

L'obbligo fiscale riguarda tutti gli immobili sui quali sono stati realizzati interventi agevolati con il Superbonus e comprende sia gli interventi primari ("trainanti") sia quelli secondari ("trainati"). Pertanto, si genera una plusvalenza anche se solo gli interventi "trainanti" sono stati realizzati sulle parti comuni di un condominio, senza che siano stati effettuati interventi "trainati" sull'unità immobiliare specifica. Questo si applica anche nei casi in cui il proprietario non abbia direttamente beneficiato del credito fiscale (ad esempio, nel caso di detrazioni usufruite da inquilini).

Sono esclusi dalla normativa soltanto gli immobili:

- § destinati prevalentemente ad abitazione principale del proprietario o di un familiare
- § acquisiti per successione.



L'Agenzia delle Entrate ha fornito istruzioni specifiche in merito con la circolare n. 13/E del 13 giugno 2024.

## Corsi di attività sportiva invernale - Aliquota IVA del 5%

Nello specifico, viene prevista con il decreto legge 113/2024 ("decreto Omnibus") l'applicazione dell'aliquota IVA del 5% per l'erogazione di corsi:

- § di attività sportiva invernale, come individuata dalle Federazioni di sport invernali riconosciute dal CONI;
- § impartiti, anche in forma organizzata, da iscritti in appositi albi regionali o nazionali;
- § nella misura in cui tali corsi non siano esenti dall'IVA.

In ogni caso, l'aliquota ridotta si applica nella misura in cui i suddetti corsi non rientrino tra le prestazioni esenti da IVA (come nell'ipotesi di prestazioni di insegnamento sportivo impartite da associazioni sportivi dilettantistici).

### Effetti

In precedenza, i corsi offerti dalle scuole di sci e snowboard, ad esempio, erano esenti da IVA e potevano applicare le semplificazioni previste dall'art. 36-bis della Legge sull'IVA. Ciò significa che finora non era necessario emettere fatture e ricevute, ma l'IVA sugli acquisti non era nemmeno detraibile, a meno che non vi fossero altre operazioni soggette a IVA. Ora la situazione sta cambiando, in quanto i corsi devono essere fatturati con l'IVA al 5%, motivo per cui la semplificazione ai sensi dell'art. 36-bis non è più applicabile. Ciò significa che dovranno essere emesse fatture dopo l'entrata in vigore della legge. Tuttavia, è certamente necessario chiarire con il Softwarehouse come verrà gestita l'esatta procedura.

Ausserhofer & Partner SRL

---

