

La Circolare per i clienti**30 novembre 2023****News**

<u>DL Proroghe convertito in legge: quali sono le principali novità</u>	pag. 2
<u>Decreto Bollette: pubblicata la legge di conversione</u>	pag. 2
<u>Sismabonus acquisti, una sola sanzione in caso di asseverazione tardiva</u>	pag. 3
<u>Superbonus: contributo a fondo perduto fino al 100% per redditi più bassi</u>	pag. 4
<u>Patent box: gli oneri documentali sono annuali</u>	pag. 5
<u>IRES a metà sugli immobili locati anche per gli enti di beneficenza</u>	pag. 5
<u>Bonus vista: modalità di comunicazione dei dati relativi ai rimborsi</u>	pag. 6
<u>IMU, pioggia di chiarimenti</u>	pag. 7
<u>Preliminare di preliminare: il mediatore matura il diritto alla provvigione?</u>	pag. 8

Articoli d'autore

<u>Ravvedimento speciale: come sanare la propria posizione entro il 20 dicembre</u>	pag. 9
<u>Modello Redditi: cosa succede se non si rispetta la scadenza del 30 novembre</u>	pag. 11
<u>Bonus edilizi inutilizzabili: nuova modalità di comunicazione</u>	pag. 12

News

DL Proroghe convertito in legge: quali sono le principali novità

Pubblicata in Gazzetta Ufficiale del 28 novembre 2023 n. 278, la legge di conversione n. 170/2023 del DL Proroghe (DL 132/2023). Le principali misure riguardano il differimento dei termini relativi al ravvedimento speciale e all'assegnazione agevolata di beni ai soci.

La legge di conversione (L. 170/2023) del DL Proroghe, [DL 132/2023](#), pubblicata in **Gazzetta Ufficiale** del 28 novembre 2023 n. 278, prevede alcune novità in tema di:

- **ravvedimento speciale**: i soggetti che, entro il termine del 30 settembre 2023, non hanno perfezionato la procedura di regolarizzazione di cui all'[art. 1 c. 174-178 L. 197/2022](#), possono comunque procedere alla predetta regolarizzazione, fermo restando il rispetto delle altre condizioni e modalità ivi previste, se versano le somme dovute in un'unica soluzione entro il **20 dicembre 2023** e rimuovono le irregolarità od omissioni entro la medesima data;
- **assegnazione agevolata di beni ai soci**: il DL Proroghe differisce al **30 novembre 2023** i termini di alcune condizioni necessarie per avvalersi delle agevolazioni fiscali previste per le cessioni o assegnazioni da parte delle società di beni immobili e di beni mobili registrati ai soci;
- **rimessione in termini** per i soggetti che, a causa degli eventi meteorologici che hanno colpito il territorio della regione **Lombardia** nel mese di luglio 2023, sono stati impossibilitati ad effettuare tempestivamente i versamenti dei tributi, dei contributi previdenziali ed assistenziali, nonché dei premi per l'assicurazione obbligatoria, in scadenza nel periodo dal 4 al 31 luglio 2023. I predetti versamenti sono "tempestivi", se sono stati effettuati entro il 31 ottobre 2023;
- **cripto-attività**: rinviata la **rideterminazione del valore** al **15 novembre 2023**;
- pagamento dei versamenti tributari e contributivi sospesi nei **territori alluvionati** ([art. 1 DL 61/2023](#)): prorogato dal 20 novembre 2023 al 10 dicembre 2023 il termine per i versamenti per i soggetti che, al 1° maggio 2023, avevano la residenza o sede legale od operativa nei territori colpiti dagli eventi alluvionali in **Emilia Romagna, Marche e Toscana** e dovevano effettuare, entro il 10 novembre 2023, i versamenti sospesi dal 1° maggio 2023 al 31 agosto 2023;
- **Legge Sabatini**: proroga di 6 mesi per realizzare gli investimenti anche per i contratti stipulati nel secondo semestre del 2023;
- agevolazioni **acquisto della casa di abitazione**: proroga al **31 dicembre 2023** (in luogo del 30 giugno 2023) dell'estensione della garanzia massima dell'80%;
- obblighi informativi per i contribuenti che applicano il **regime forfetario**: entro il termine del **30 novembre 2024**, i contribuenti che applicano il regime forfetario devono adempiere, relativamente al periodo d'imposta 2021, agli specifici obblighi informativi previsti dalla legislazione vigente;
- **aliquote IMU**: slitta al 2025 la possibilità per i Comuni di redigere la delibera di approvazione;
- **payback sanitario**: prorogato dal 30 ottobre al 30 novembre 2023.

Decreto Bollette: pubblicata la legge di conversione

Pubblicata in Gazzetta Ufficiale del 28 novembre 2023 n. 278, la legge di conversione n. 169/2023 del DL Bollette (DL 131/2023). Le principali misure riguardano: sanatoria degli scontrini, riduzione dell'IVA sul gas, agevolazioni per le imprese a forte consumo di energia elettrica e social card.

La legge di conversione (L. 169/2023) del **DL Bollette** (noto anche come **decreto Energia**), [DL 131/2023](#), pubblicata in Gazzetta Ufficiale del 28 novembre 2023 n. 278, prevede alcune novità in materia di **energia**, con interventi per sostenere il potere di acquisto e a tutela del risparmio.

Certificazione dei corrispettivi

Per i contribuenti che dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023 hanno commesso una o più violazioni in materia di certificazione dei corrispettivi di cui all'[art. 6 c. 2-bis](#) e [3 D.Lgs. 471/97](#), è prevista la possibilità di avvalersi del **ravvedimento operoso** di cui all'[art. 13 D.Lgs. 472/97](#), anche se le predette violazioni siano state già constatate non oltre la data del 31 ottobre 2023, a condizione che non siano state già oggetto di contestazione alla data del perfezionamento del ravvedimento e che tale perfezionamento avvenga entro il **15 dicembre 2023**.

Imposte sul gas e agevolazioni per imprese energivore

Viene prorogata la riduzione dell'aliquota IVA al 5% per le **somministrazioni di gas metano** usato per combustione per usi civili e industriali contabilizzate nelle fatture emesse per i consumi stimati o effettivi dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2023, mentre è confermato, per il IV trimestre 2023, l'azzeramento delle aliquote delle componenti tariffarie relative agli **oneri generali** per il settore del gas.

È inoltre introdotta una riforma del regime di agevolazioni a favore delle **imprese a forte consumo di energia elettrica**: a decorrere dal 1° gennaio 2024 viene prevista una nuova disciplina delle agevolazioni tariffarie a favore delle imprese a forte consumo di energia elettrica. L'accesso alle agevolazioni è stabilito per le imprese a forte consumo di energia elettrica che in base alla nuova disciplina sono rappresentate dalle imprese che, nell'anno precedente alla presentazione dell'istanza di concessione delle agevolazioni medesime, hanno realizzato un consumo annuo di energia elettrica non inferiore a 1 GWh e che rispettano almeno uno dei seguenti requisiti.

Social card e utilizzo fonti rinnovabili

È riconosciuto un contributo ai beneficiari della **social card**, come misura di sostegno al potere d'acquisto dei nuclei familiari meno abbienti, anche a seguito dell'incremento del costo del carburante.

Inoltre, sono previste disposizioni in materia di autoconsumo e autoproduzione di energia da **fonti rinnovabili** sui territori.

Imprese di assicurazione

Per imprese di assicurazione, sono inserite disposizioni in materia di cessioni di **compendi assicurativi** e allineamento di valori contabili per le imprese.

Le imprese che non utilizzano i principi contabili internazionali, nel caso in cui acquisiscano un compendio aziendale da parte di un'altra impresa di assicurazione in **liquidazione coatta amministrativa**, hanno la possibilità di rilevare inizialmente in bilancio gli attivi finanziari riferiti alle gestioni separate al valore di carico, anziché al prezzo di cessione. Tale rilevazione contabile rileva anche ai fini dell'IRES e dell'IRAP. Gli atti relativi a dette cessioni sono sottoposti a imposta di registro e ipocatastali in misura fissa.

Inoltre, sono previste disposizioni di interpretazione autentica in materia di **cessione di complessi aziendali** da parte di aziende ammesse alla procedura di amministrazione straordinaria.

Sismabonus acquisti, una sola sanzione in caso di asseverazione tardiva

In ipotesi di remissione in bonis in relazione a un intero complesso immobiliare, formato da più unità, la sanzione da 250 euro non deve essere versata tante volte quante saranno i futuri rogiti ma una sola (Risp. AE 24 novembre 2023 n. 467).

Nell'ambito del **Sismabonus acquisti**, ai fini della "**remissione in bonis**" in ipotesi di asseverazione tardiva è necessario porre in essere l'adempimento omesso «entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile» da intendersi come «la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante

dell'agevolazione» (ovvero, in caso di cessione del credito/sconto in fattura, *prima della presentazione della comunicazione di opzione di cui al comma 7 dell'art. 121*) e versare "contestualmente" la relativa sanzione.

A ribadirlo è l'Agenzia delle Entrate in sede di risposta all'interpello chiarendo, dunque, che il termine per l'adempimento costituisce anche quello per il versamento della sanzione. Sul punto, l'amministrazione finanziaria ritiene comunque corretto e conforme a buona prassi anticipare il versamento della **sanzione**, provvedendovi, ove anteriore alla dichiarazione, entro:

- la data del contratto definitivo di compravendita;
- ovvero, qualora vi fosse una pluralità di immobili da alienare, *"antecedentemente alla stipula del primo rogito notarile di compravendita avente ad oggetto una delle unità immobiliari del realizzando complesso immobiliare"*, come nel caso di specie.

La risposta del Fisco, inoltre, chiarisce se la sanzione, ove dovuta e pari a **250 euro**, debba essere versata una sola volta, oppure tante volte quante saranno i futuri rogiti (il caso di specie ha ad oggetto un intero complesso immobiliare costituito da diverse unità immobiliari). Al riguardo le Entrate hanno chiarito che l'asseverazione non riguarda un singolo appartamento o cespiti da alienare, ma l'intero complesso realizzato, risultando dunque unica per tutti gli **immobili compravenduti**. A fronte di un unico adempimento omesso da sanare, unica è la relativa sanzione da versare.

Superbonus: contributo a fondo perduto fino al 100% per redditi più bassi

L'Agenzia delle Entrate, con il provvedimento n. 411179 del 24 novembre 2023, ha determinato la percentuale di fruizione del contributo a fondo perduto per il Superbonus 90%: fino al 100% per coloro che hanno redditi che non superano i 15.000 euro.

Con il provvedimento n. 411179 del 24 novembre 2023, l'Agenzia delle Entrate ha stabilito che il **contributo a fondo perduto** previsto per consentire a coloro che versano in situazioni reddituali non favorevoli, cioè con redditi che non superano i 15.000 euro, di accedere nel 2023 al **Superbonus 90%** può essere fruito nella misura del 100%. L'ammontare complessivo dei contributi richiesti risultante dalle istanze validamente presentate, in assenza di rinuncia, è infatti inferiore alle **risorse finanziarie** stanziata stabilite dall'art. 9 c. 3 DL 176/2022, pari a 20 milioni di euro.

Si ricorda che con il DM MEF 31 luglio 2023 sono stati individuati i soggetti beneficiari del contributo, le spese ammesse al contributo, nonché le modalità di erogazione dello stesso.

Con il Provv. AE 22 settembre 2023 n. 332648 sono state definite le modalità di attuazione del contributo a fondo perduto, prevedendo in particolare che:

- l'**istanza** poteva essere presentata dal 2 al 31 ottobre 2023;
- l'Agenzia delle Entrate, al termine del periodo di presentazione, doveva ripartire le risorse finanziarie stabilite sulla base degli importi dei contributi richiesti indicati nelle istanze validamente presentate.

Se il rapporto percentuale tra le predette risorse finanziarie e l'ammontare complessivo dei contributi richiesti è superiore al 100%, viene erogato il 100% dell'importo richiesto nell'istanza; se il predetto rapporto percentuale è compreso tra il 10 e il 100%, il contributo da erogare è determinato applicando all'importo richiesto la percentuale risultante; se, infine, il rapporto percentuale tra l'ammontare delle risorse stanziata e l'ammontare complessivo dei contributi richiesti è inferiore al 10%, il contributo è determinato applicando all'importo richiesto la percentuale del 10%;

- la percentuale di riparto è resa nota con successivo provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate da emanarsi entro il 30 novembre 2023.

Patent box: gli oneri documentali sono annuali

*L'Agenzia delle Entrate, con la FAQ del 24 novembre 2023, ha chiarito che ai fini della **penalty protection** nell'ambito del nuovo Patent Box l'onere di comunicare il possesso*

Con la FAQ AE del 24 novembre 2023, è stato chiarito che il contribuente, in vigore di validità dell'**opzione** per il **nuovo Patent Box**, ha l'onere di comunicare annualmente il possesso della documentazione idonea nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo di imposta per il quale beneficia dell'agevolazione al fine di fruire della c.d. "**penalty protection**" (evitare l'applicazione delle sanzioni in caso di rettifica del reddito) (cfr Circ. AE 24 febbraio 2023 n. 5/E par. 7).

A tal fine, è necessario barrare la casella 2 dell'apposito rigo della dichiarazione dei redditi (**OP21** nei modelli REDDITI SC/SP/ENC e **RS147** nel modello REDDITI PF) relativa al periodo di imposta per il quale si beneficia dell'agevolazione.

L'AE evidenzia, inoltre, che tale onere annuale non viene meno nel caso in cui non si è in possesso di nuovi beni immateriali agevolabili, in relazione ai quali la normativa di riferimento impone di esercitare una nuova opzione.

Si ricorda che la documentazione è articolata in due sezioni:

- a) descrizione del **contesto organizzativo, funzionale e di rischio** del contribuente attraverso note, organigrammi e schede tecniche; struttura partecipativa dell'impresa anche in relazione alle imprese associate ed eventi straordinari; attività rilevanti, natura di investitore ed eventuale attività svolta con imprese associate; attività rilevanti commissionate a terzi indipendenti;
- b) descrizione delle **componenti di calcolo** dell'agevolazione, mediante, la predisposizione di schede intestate ai **beni immateriali**, anche desunte dalla contabilità analitica, di prospetti contabili, di fogli presenza, di dichiarazioni ufficiali di responsabili d'azienda, ecc. Consente di ricostruire il processo di quantificazione dell'agevolazione: **spese** agevolabili sostenute in riferimento a ciascun bene immateriale (costo del personale impiegato in attività rilevanti e costi promiscui); individuazione delle variazioni fiscali direttamente e indirettamente riferibili ai beni immateriali oggetto di agevolazione.

La documentazione è considerata idonea quando fornisce agli organi di controllo i dati e gli elementi necessari per riscontrare la corretta determinazione della maggiorazione. Essa deve essere:

- redatta in lingua italiana;
- firmata elettronicamente dal legale rappresentante dell'impresa o da un suo delegato;
- conservata fino allo scadere del termine di decadenza per l'accertamento.

IRES a metà sugli immobili locati anche per gli enti di beneficenza

La riduzione dell'imposta sui proventi derivanti dalle locazioni degli immobili di proprietà si riconosce non solo agli enti religiosi ma a tutti quelli, ricompresi nella disciplina agevolativa, per i quali il patrimonio immobiliare rappresenta il mezzo di sostentamento delle attività istituzionali rese prevalentemente a titolo gratuito.

Anche un **ente di assistenza e beneficenza** può fruire della riduzione a metà dell'**IRES** sui proventi derivanti dalle **locazioni** degli immobili di proprietà. L'agevolazione, infatti, come già chiarito dalla vecchia prassi, può essere estesa anche ai proventi derivanti dal patrimonio immobiliare degli altri enti di cui all'art. 6 DPR 601/73, diversi da quelli religiosi, per i quali il patrimonio immobiliare rappresenti il **mezzo di sostentamento** delle attività istituzionali rese prevalentemente a titolo gratuito (Circ. AE 17 maggio 2022 n. 15/E).

Come noto, per beneficiare della riduzione a metà dell'aliquota IRES, occorre in primo luogo rientrare in una delle categorie di "enti" espressamente indicate nel comma 1 del citato articolo 6 e, ai sensi del successivo comma 2, essere dotati di personalità giuridica. Il **requisito soggettivo** è necessario ma non sufficiente in quanto la ratio dell'agevolazione in argomento trae origine dal giudizio di meritevolezza (rilevanza dell'interesse pubblico e/o dell'utilità sociale) sulle attività svolte dai soggetti beneficiari da cui derivano ricavi da assoggettare ad imposta sui redditi.

L'appartenenza ad una delle categorie previste dalla norma agevolativa, dunque, va **dimostrata** non solo sotto il profilo formale, con riferimento agli scopi individuati dalle norme e dallo statuto, ma anche dal punto di vista sostanziale considerato che la natura dell'attività in concreto esercitata dall'ente prevale, comunque, sul fine dichiarato.

Con riferimento all'**ambito oggettivo**, invece, la riduzione dell'aliquota IRES si applica ai redditi derivanti dallo svolgimento delle attività istituzionali da parte degli enti individuati dalla norma quali meritevoli del trattamento agevolativo.

Nel **caso di specie**, l'istante è un ente di assistenza e beneficenza, di diritto pubblico, riconducibile tra quelli di cui all'art. 6, comma 1, lettera a), DPR 601/73 avente lo scopo di provvedere (con borse di studio e/o sussidi integrativi o straordinari) all'assistenza degli orfani del personale di un Ministero, la cui attività istituzionale di beneficenza ed assistenza è svolta grazie alle oblazioni volontarie nonché ai proventi derivanti dalle locazioni degli immobili di proprietà. L'Ente, per la gestione del proprio patrimonio immobiliare, non pone in essere alcuna attività organizzata in forma di impresa, limitandosi alla mera riscossione dei canoni che poi destina, in via esclusiva e diretta, alla realizzazione dei propri fini istituzionali.

Pertanto, alla luce dei chiarimenti forniti con la citata circolare n. 15/E del 2022, per i redditi derivanti dalla predetta gestione immobiliare, l'Ente **può fruire** della riduzione a metà dell'aliquota IRES in commento.

Bonus vista: modalità di comunicazione dei dati relativi ai rimborsi

Con il provvedimento n. 402886/2023, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in tema di modalità e termini di comunicazione all'anagrafe tributaria dei dati relativi ai rimborsi erogati per l'acquisto di occhiali da vista o di lenti a contatto correttive (bonus vista).

Rimborsi erogati per gli acquisti di occhiali da vista o di lenti a contatto correttive

Il Ministero della salute comunica all'Agenzia delle Entrate i dati relativi ai **rimborsi** erogati alle persone fisiche per gli acquisti, effettuati dal 1° gennaio 2021 al 4 maggio 2023, di **occhiali da vista** o di **lenti a contatto correttive**.

Per ciascun rimborso i dati comunicati dal Ministero della salute sono:

1) codici fiscali dei seguenti soggetti:

- richiedente, come registrato sull'applicazione web dedicata al "**bonus vista**";
- beneficiario, ovvero l'intestatario del documento di spesa oggetto di rimborso;
- intestatario dell'IBAN su cui viene accreditato il rimborso.

2) importo del **rimborso erogato**;

3) anno di imposta in cui è stata sostenuta la spesa oggetto di rimborso.

La messa a disposizione dei dati deve essere effettuata entro il **16 marzo 2024**.

Modalità di scambio dei dati relativi ai rimborsi

L'Agenzia delle Entrate riceve i dati dei rimborsi conservati nei **sistemi informativi** gestiti da Sogei S.p.a., che in tale contesto opera anche in qualità di responsabile del trattamento del Ministero della salute.

Trattamento dei dati

I dati raccolti, trasmessi nell'osservanza del **principio di riservatezza** e nel rispetto del diritto di protezione dei dati personali, sono memorizzati nei sistemi informativi dell'Anagrafe Tributaria. I dati sono utilizzati dall'Agenzia delle Entrate, in qualità di titolare del trattamento, ai fini dell'elaborazione della **dichiarazione dei redditi precompilata**, nonché per fornire assistenza ai contribuenti in relazione alla dichiarazione precompilata e per le attività di controllo di cui al DPR 600/73, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 36-ter c. 3-bis DPR 600/73, nonché al fine di semplificare l'esibizione dei documenti da parte del contribuente. I dati saranno conservati entro i termini massimi di decadenza previsti in materia di accertamento delle **imposte sui redditi**, quindi fino al 31 dicembre del sesto anno successivo ad ogni anno d'imposta; allo scadere di tale periodo saranno integralmente e automaticamente cancellati.

IMU, pioggia di chiarimenti

Il Dipartimento delle Finanze ha reso alcune precisazioni in ordine a diverse problematiche legate all'applicabilità dell'IMU ai fabbricati collabenti, ai fabbricati rurali strumentali e alla conduzione associata di terreni (Ris. DF 16 novembre 2023 n. 4).

Il Dipartimento delle Finanze ha fornito alcune precisazioni in ordine all'applicabilità dell'IMU ai **fabbricati collabenti**, ai fabbricati **rurali strumentali** e alla **conduzione associata di terreni** (Ris. DF 16 novembre 2023 n. 4).

Fabbricati collabenti

Come noto, i fabbricati in questione sono beni immobili presenti nell'archivio del Catasto Edilizio Urbano (o Catasto dei fabbricati), seppur privi di rendita. In particolare, sono classificati nella categoria catastale F/2, trattandosi di immobili diroccati, ruderi, ovvero beni immobili caratterizzati da notevole livello di degrado, che ne determina l'assenza di autonomia funzionale e l'incapacità reddituale temporalmente rilevante.

Al riguardo, il Dipartimento ha chiarito che:

1. i fabbricati collabenti sono a tutti gli effetti **"Fabbricati"** e la circostanza che siano "privi di rendita" li porta ad essere **esclusi** dal novero dei fabbricati **imponibili** ai fini IMU, che sono esclusivamente quelli "con attribuzione di rendita", indice, quest'ultimo, sintomatico di capacità contributiva del bene soggetto a tassazione, in ossequio all'art. 53 Cost.;
2. i fabbricati collabenti sono e restano "Fabbricati", motivo per il quale non possono essere qualificati diversamente, come vorrebbero invece i Comuni che li definirebbero "terreni edificabili".

Sul punto, a favore delle proprie tesi, la nuova Risoluzione richiama la giurisprudenza di legittimità e, in particolare, la Cass. 28 marzo 2019, n. 8620 riguardante l'**ICI** (ma le medesime osservazioni possono essere mutate anche per l'IMU) ove legge che il *"fabbricato accatastato come unità collabente (categoria F/2), oltre a non essere tassabile ai fini ICI come fabbricato, in quanto privo di rendita, non lo è neppure come area edificabile, salvo che l'eventuale demolizione restituisca autonomia all'area fabbricabile che, solo da quel momento, è soggetta a imposizione come tale, fino al subentro della imposta sul fabbricato ricostruito"*.

Fabbricati rurali strumentali

Relativamente ai fabbricati rurali strumentali, il Dipartimento, discostandosi da quanto sostenuto dai Comuni, ritiene che ai fini dell'applicazione dell'aliquota IMU ridotta pari allo 0,1% non è richiesta la sussistenza della **qualifica** di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004 in capo al soggetto passivo IMU o all'utilizzatore dell'immobile.

Al riguardo la Risoluzione richiama la giurisprudenza di legittimità che con la sentenza Cass. 24 agosto 2021 n. 23386 ha ribadito l'orientamento ormai consolidato, secondo la quale l'identificazione della ruralità dei fabbricati oggetto del beneficio fiscale si correla esclusivamente al **dato catastale**, anche dopo la nuova procedura di annotazione negli atti catastali, prevista dall'art. 13 c. 14-bis DL 201/2011 per il riconoscimento del requisito di ruralità per gli immobili strumentali.

Altro aspetto contestato ai Comuni riguarda la loro tendenza a richiedere, ai fini della sussistenza del carattere di ruralità, specifica documentazione attestante lo svolgimento dell'attività agricola. Sul punto la Risoluzione ribadisce che *“La sussistenza di detto carattere è attestata, in particolare, dal classamento nella categoria catastale D/10 o dall'apposizione della relativa specifica annotazione”*. Alla stessa stregua il Dipartimento considera anche la pretesa del Comune di non ritenere il comodato titolo idoneo a dimostrare la sussistenza del requisito di **ruralità**, atteso che, per il riconoscimento della ruralità del fabbricato, è dirimente la sola risultanza catastale.

Conduzione associata di terreni

Al riguardo il Dipartimento ha chiarito che il **contratto di rete** e il contratto di **compartecipazione agraria** concretizzano – proprio in ragione della struttura e della finalità che il legislatore ha voluto riconoscere agli stessi – forme di conduzione associata dei terreni agricoli, che, per la loro stessa natura, comportano una gestione condivisa dei terreni in argomento, pena lo snaturamento del contratto stesso. Conseguentemente, a parere del MEF e diversamente da quanto ritenuto dai Comuni, se vengono rispettati tutti i requisiti che caratterizzano tali contratti di tipo associativo, non può ritenersi che venga meno il requisito oggettivo della conduzione che legittima l'applicazione dell'**esenzione** dall'IMU prevista dall'art. 1 c. 758 L 160/2019, il quale, si ricorda, dispone che sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Preliminare di preliminare: il mediatore matura il diritto alla provvigione?

La conclusione di un "preliminare di preliminare" relativo ad un immobile fa sorgere il diritto alla provvigione per il mediatore? Sulla questione è intervenuta la Cassazione fornendo chiarimenti da un lato sulla natura giuridica e sugli effetti del preliminare di preliminare e dall'altro sui presupposti in presenza dei quali il mediatore matura il diritto alla provvigione (Cass. 13 novembre 2023 n. 31431).

Il c.d. **preliminare di preliminare**, pur costituendo un vincolo valido ed efficace se rispondente ad un **interesse meritevole** di tutela delle parti, risulta **idoneo esclusivamente** a regolare le successive fasi del procedimento formativo dell'affare, senza legittimare le parti medesime ad agire per l'esecuzione specifica del negozio (ai sensi dell'art. 2932 c.c.) ovvero per il risarcimento del danno derivante dal mancato conseguimento del risultato utile del negozio programmato.

Ne consegue che il preliminare di preliminare **non costituisce** un **"affare idoneo"** (ai sensi degli artt. 1754 e 1755 c.c.) a fondare il **diritto alla provvigione** in capo al **mediatore** che abbia messo in contatto le parti medesime.

La Cassazione afferma, infatti, che il mediatore matura tale diritto alla **conclusione dell'affare**, inteso come qualsiasi operazione economica generatrice di un rapporto obbligatorio tra le parti che abiliti ciascuna di esse ad agire per l'esecuzione specifica del negozio o per il risarcimento del danno.

Tale principio deve essere coerentemente declinato nel senso di **negare** la possibilità di qualificare come "affare concluso" la **mera conclusione di una intesa**, quale è quella del c.d. preliminare di preliminare.

Articoli d'autore

Ravvedimento speciale: come sanare la propria posizione entro il 20 dicembre

A cura di Francesco Barone

Il Decreto Proroghe concede la possibilità ai contribuenti che non si sono avvalsi del ravvedimento speciale entro il 2 ottobre 2023, di usufruire di una proroga, regolarizzando la propria posizione, con la rimozione delle irregolarità od omissioni e versando l'intero importo entro il 20 dicembre 2023.

La conversione in legge del DL 132/2023 (Decreto Proroghe), prevede una serie di proroghe e differimenti dei termini dei versamenti fiscali. Tra le proroghe, emerge quella relativa al **ravvedimento speciale**, prevedendo la rimessione in termini per chi non ha versato le somme dovute entro il termine del 2 ottobre 2023.

Nello specifico, i soggetti che, entro il termine del **30 settembre 2023**, non hanno perfezionato la procedura di regolarizzazione di cui all'art. 1 c. 174-178 L. 197/2022, possono comunque procedere alla predetta regolarizzazione, fermo restando il rispetto delle altre condizioni e modalità ivi previste, se versano le somme dovute in un'unica soluzione entro il **20 dicembre 2023** e rimuovono le irregolarità od omissioni entro la medesima data.

La disciplina

In deroga all'ordinaria disciplina del ravvedimento operoso e per tributi amministrati dall'Agenzia delle entrate, il citato art. 1, dispone che possono essere regolarizzate le **violazioni** che riguardano le dichiarazioni relative al periodo d'imposta in corso al **31 dicembre 2021** e precedenti, con il pagamento:

- dell'imposta;
- degli interessi dovuti;
- delle **sanzioni**, ma in misura ridotta a un diciottesimo del minimo edittale previsto dalla legge.

Gli effetti della regolarizzazione sono circoscritti alle sole **dichiarazioni validamente presentate**. Sul punto, deve essere evidenziato quanto precisato dalla circ. AE n. 2/E/2023, ovvero che sono "definibili le violazioni riguardanti le **dichiarazioni presentate** - con riferimento ai periodi di imposta ancora accertabili - al più tardi **entro 90 giorni** dal termine di presentazione delle stesse (cd. dichiarazioni tardive)".

Per effetto dell'art. 19 DL 34/2023, conv. in L. n. 56/2023, si consente il **versamento** delle somme dovute a seguito del ravvedimento speciale anche in **otto rate trimestrali** di pari importo, con scadenza della prima rata il 30 settembre 2023 (cadendo di sabato, slittata al 2 ottobre). Sulle rate successive alla prima, da versare, rispettivamente, entro il 31 ottobre 2023, il 30 novembre 2023, il 20 dicembre 2023, il 31 marzo 2024, il 30 giugno 2024, il 30 settembre 2024 e il 20 dicembre 2024, sono dovuti gli interessi nella misura del 2 per cento annuo.

Condizione per **regolarizzare le violazioni** è che esse non siano state già contestate, alla data del versamento di quanto dovuto o della prima rata, con atto di liquidazione, di accertamento o di recupero, di contestazione e di irrogazione delle sanzioni, comprese le comunicazioni derivanti dai controlli formali delle dichiarazioni, di cui agli artt. 36-ter DPR 600/73 e 54-bis DPR 633/72.

La regolarizzazione si perfeziona con il versamento dell'intero importo ovvero della prima rata entro il 30 settembre 2023 (2 ottobre) e con la rimozione delle irregolarità od omissioni.

In caso di **mancato pagamento**, in tutto o in parte, di una delle rate successive alla prima entro il termine di pagamento della rata successiva, è stabilita la decadenza dal beneficio della rateazione e l'iscrizione a ruolo degli importi ancora dovuti, nonché della sanzione pari al trenta per cento di ogni importo non versato, di cui all'art. 13 D.Lgs. 471/97, applicata sul residuo dovuto a titolo di imposta,

e degli interessi per ritardata **iscrizione a ruolo**, nella misura del 4 per cento annuo prevista all'art. 20 DPR 602/73, con decorrenza dalla data del 30 settembre 2023.

In tali ipotesi, la cartella di pagamento deve essere notificata, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello di decadenza della rateazione

La regolarizzazione non può essere esperita dai contribuenti per l'emersione di attività finanziarie e patrimoniali costituite o detenute fuori dal territorio dello Stato.

Restano validi i ravvedimenti già effettuati alla data del 1° gennaio 2023 e non si dà luogo a **rimborso**.

Infine, l'Agenzia delle Entrate, con la ris. n. 6/E del 2023, ha istituito i codici tributo relativi al ravvedimento speciale delle violazioni tributarie, al fine di consentire il versamento, tramite modello F24, delle sanzioni dovute per la regolarizzazione e per il versamento degli interessi da ravvedimento e da rateazione.

La proroga

L'art. 3-bis del DL 132/2023 stabilisce la possibilità di regolarizzare la posizione dei contribuenti mediante versamento in un'unica soluzione del dovuto, entro il **20 dicembre 2023**, nonché la rimozione di eventuali irregolarità e omissioni entro la medesima data.

Più in dettaglio, le norme in esame consentono ai soggetti che, entro il termine del 30 settembre 2023, non hanno perfezionato la procedura di ravvedimento speciale, di procedere comunque al predetto ravvedimento, fermo restando il rispetto delle altre condizioni e modalità sopra indicate, se versano le somme dovute in un'unica soluzione entro il 20 dicembre 2023 e rimuovono le irregolarità od omissioni entro la medesima data.

La rimessione in termini fa tuttavia venir meno il beneficio della **rateazione** in quanto, l'intero ammontare dovuto, deve essere corrisposto in un'unica soluzione entro il prossimo 20 dicembre 2023.

Se quindi da un lato viene concessa una seconda opportunità, dall'altro sarà necessario rimuovere le violazioni e versare l'intera somma dovuta per il perfezionamento del ravvedimento speciale in un'unica soluzione, senza ulteriori dilazioni.

Alcuni esempi

Per effetto della proroga, di seguito alcuni casi che si possono manifestare, fermo restando che i contribuenti che si sono avvalsi del ravvedimento speciale e sono in regola con i versamenti nonché hanno provveduto a rimuovere le irregolarità e le omissioni, possono continuare a versare il dovuto entro le date già evidenziate:

- contribuente che ha versato la rata del ravvedimento speciale entro il 2 ottobre 2023, ma non ha rimosso le irregolarità e le **omissioni** entro la stessa data, può avvalersi della proroga, ma deve versare tutto il residuo importo entro il 20 dicembre 2023;
- contribuente che ha provveduto a rimuovere le irregolarità e le omissioni entro il 2 ottobre 2023, ma non ha provveduto a versare quanto dovuto entro detta data, può usufruire della proroga, versando l'intero importo della regolarizzazione entro il 20 dicembre 2023;
- contribuente che ha provveduto a rimuovere le irregolarità e le omissioni entro il 2 ottobre 2023, ma ha versato la **prima rata** in ritardo, può applicare la proroga, ma deve versare l'importo residuo interamente entro il 20 dicembre 2023;
- contribuente che entro il 2 ottobre 2023 non ha usufruito del **ravvedimento speciale**, può procedere a rimuovere le irregolarità e le omissioni entro il 20 dicembre 2023, ma ha l'obbligo di versare l'intero importo entro quest'ultima data, escludendo la rateizzazione.

Per completezza di argomento, va ricordato che il comma 175 della L. 197/2022, permette di non decadere dal ravvedimento speciale se il pagamento, in tutto o in parte, di una delle rate successive alla prima avviene entro il **termine di pagamento** della rata successiva. A titolo di esempio, se la seconda rata scaduta il 31 ottobre 2023, viene versata, con ravvedimento, entro il 30 novembre

2023, insieme, quindi alla terza rata, il contribuente non decade. In questo caso, il contribuente ha convenienza a procedere la dilazione.

Da ultimo, si ricorda che è ammessa la possibilità di utilizzare l'istituto della **compensazione** per pagare quanto dovuto a seguito del ravvedimento speciale (circ. 2/E/2023).

Modello Redditi: cosa succede se non si rispetta la scadenza del 30 novembre

A cura di Claudia Iozzo

Il termine ultimo per la trasmissione del Modello Redditi è il 30 novembre 2023. Decorso tale scadenza, i contribuenti potranno regolarizzare la posizione fiscale presentando una dichiarazione tardiva entro i successivi 90 giorni e versando le dovute sanzioni e le eventuali imposte a debito.

I soggetti obbligati alla presentazione del Modello Redditi 2023, sulla base delle disposizioni del DPR 322/98, sono tenuti ad effettuare l'invio entro il **30 novembre 2023**.

In particolare, per le persone fisiche e le società o le associazioni di cui all'art. 6 DPR 600/73, la presentazione della **dichiarazione dei redditi** deve avvenire entro il 30 novembre dell'anno successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta, mentre, per i soggetti IRES, entro l'ultimo giorno dell'undicesimo mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta.

La trasmissione è effettuata esclusivamente per via telematica, direttamente dal contribuente o da un intermediario abilitato.

Presentazione diretta	Presentazione tramite intermediario
La trasmissione avviene con l'utilizzo dei servizi telematici Entratel o Fisconline in base ai requisiti posseduti per il conseguimento dell'abilitazione	Gli intermediari abilitati di cui all'art. 3 c. 3 DPR 322/98, sono obbligati a trasmettere all'Agenzia delle Entrate per via telematica, sia le dichiarazioni da loro predisposte per conto del dichiarante, sia quelle predisposte dal dichiarante stesso e per le quali hanno assunto l'impegno alla presentazione telematica

Nell'ambito dei **gruppi societari** in cui almeno una società o ente sia obbligato alla presentazione telematica delle dichiarazioni, la trasmissione delle stesse può essere effettuata da uno o più soggetti dello stesso gruppo, esclusivamente attraverso il servizio telematico Entratel, così come previsto dall'art. 3 c. 2-bis DPR 322/98.

La dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è conclusa la ricezione dei dati da parte dell'Amministrazione Finanziaria e, la prova della presentazione, è data dalla comunicazione attestante l'avvenuto ricevimento dei dati, rilasciata sempre per via telematica (art. 3 DPR 322/98).

Trasmissione dopo la scadenza

Decorso il termine ultimo per l'invio delle **dichiarazioni dei redditi**, i contribuenti avranno ancora la possibilità di regolarizzare la posizione fiscale senza intercorrere nella fattispecie di dichiarazione omessa.

In particolare, si possono verificare due ipotesi:

- dichiarazione presentata entro il 30 novembre con ricevuta di scarto successiva;
- presentazione dopo il 30 novembre, ma entro 90 giorni da tale data.

Qualora il **Modello Redditi 2023** venga trasmesso entro il 30 novembre, ma il sistema rilasci una ricevuta con esito di scarto, la dichiarazione potrà essere corretta e ripresentata. Tuttavia, in tal caso, la dichiarazione medesima si considererà tempestiva se verrà ritrasmessa entro i 5 giorni lavorativi successivi al ricevimento della ricevuta di scarto. Se, entro tale termine, non si provvederà a trasmettere nuovamente il Modello Redditi, lo stesso si considera non inviato e, quindi, omesso.

Ne consegue che, in caso di trasmissione della dichiarazione il 30 novembre 2023 e ricevuta di scarto con data 4 dicembre 2023, si dovrà ripresentare il **Modello Redditi** entro l'11 dicembre, considerando che il 9 dicembre è sabato e il 10 dicembre domenica (art. 7 lett. h) DL 70/2011), affinché la dichiarazione sia considerata nei termini.

La mancata presentazione del Modello Redditi entro il termine stabilito dall'art. 2 DPR 322/98, invece, potrà essere regolarizzata presentando la dichiarazione entro i successivi 90 giorni, quindi, entro il 28 febbraio 2024 (c.d. **dichiarazione tardiva**).

Il c. 7 del suindicato art. 2 ritiene comunque valide le dichiarazioni presentate entro 90 giorni dalla scadenza del termine, fermo restando l'applicazione delle sanzioni amministrative per il ritardo.

Ne consegue che, il contribuente, presentando una dichiarazione tardiva, regolarizza la sua posizione fiscale versando anche le dovute sanzioni.

Il **regime sanzionatorio** è stato chiarito nella Circ. AE 42/2016, nella quale l'Amministrazione Finanziaria ha precisato che, la dichiarazione tardiva, rimane soggetta alla sanzione in misura fissa di 250 euro, di cui all'art. 1 c. 1 D.Lgs. 471/97, prevista per l'omissione della dichiarazione in assenza di debito d'imposta. È applicabile, inoltre, la sanzione per omesso versamento, laddove alla tardività della dichiarazione si accompagni anche un carente o tardivo versamento del tributo emergente dalla dichiarazione stessa.

Pertanto, qualora dalla dichiarazione tardiva siano dovuti anche versamenti d'imposte a saldo o in acconto, sarà necessario ravvedere i medesimi applicando la sanzione di cui all'art. 13 D.Lgs.

471/1997, pari al 30 per cento di ogni importo non versato.

Modello Redditi tardivo senza imposte dovute	Modello Redditi tardivo con imposte dovute
Trasmissione della dichiarazione e versamento della sanzione in misura fissa pari a 250 euro ridotta ad 1/10, quindi, 25 euro (Codice tributo 8911)	Trasmissione della dichiarazione e versamento: • dei tributi dovuti; • degli interessi legali calcolati dal giorno della scadenza di versamento; • delle sanzioni di cui all'art. 13 D.Lgs. 471/1997, pari al 30 per cento di ogni importo non versato. Tale sanzione, può essere ridotta applicando l'istituto del ravvedimento operoso (art. 13 D.Lgs. 472/97), in funzione del momento in cui viene eseguito il versamento dell'imposta; • della sanzione in misura fissa per la tardività (250 euro, ridotta ad 1/10)

Decorso il termine dei 90 giorni, la dichiarazione si considera omessa, ma costituisce titolo per la riscossione dell'imposta che risulta dovuta. In tale fattispecie, il **regime sanzionatorio** di cui all'art. 1 c. 1 D.Lgs. 471/97 prevede, in caso di omessa presentazione del Modello Redditi con imposte dovute, una sanzione dal 120 al 240 per cento delle stesse, con minimo di 250 euro, mentre, qualora non siano dovute imposte, la sanzione va da 250 a 1.000 euro.

Tuttavia, se il contribuente regolarizza l'omessa presentazione della dichiarazione entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa al periodo d'imposta successivo e, comunque, prima dell'inizio di qualunque attività amministrativa d'accertamento di cui abbia avuto formale conoscenza, si applica una **sanzione amministrativa** dal 60 al 120 per cento dell'ammontare delle imposte dovute, con un minimo di euro 200. Diversamente, nell'ipotesi in cui non siano dovute imposte, si applica la sanzione da 150 a 500 euro.

Da ultimo, è opportuno precisare che, in caso di presentazione del **Modello Redditi 2023** dopo i 90 giorni dalla scadenza, oltre al regime sanzionatorio più oneroso, è esclusa la regolarizzazione spontanea con **ravvedimento operoso**.

Bonus edilizi inutilizzabili: nuova modalità di comunicazione

A cura di Paolo Parisi

La comunicazione dei bonus edilizi inutilizzabili per cause diverse dal decorso dei termini deve essere inviata dall'1 dicembre 2023, tramite un apposito servizio web all'interno della Piattaforma cessione crediti, dall'ultimo cessionario titolare dei crediti (Prov. AE 23 novembre 2023 n. 410221). I crediti sottoposti a sequestro non devono essere oggetto di comunicazione all'Agenzia delle Entrate (Faq 23 novembre 2023).

In tema di **bonus edilizi**, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato il Prov. AE 23 novembre 2023 n. 410221 contenente le modalità di comunicazione dei **crediti d'imposta non utilizzabili** e una Faq sui crediti sottoposti a **sequestro**.

Il provvedimento delle Entrate

Il Decreto Omnibus – DL 104/2023 “Disposizioni urgenti a tutela degli utenti, in materia di attività economiche e finanziarie e investimenti strategici” - con l'articolo 25, introduce disposizioni in materia di comunicazioni derivanti dall'esercizio delle opzioni di **sconto in fattura** e **cessione del credito** di cui all'art. 121 c. 1 lett. a) e b) DL 34/2020.

Il suddetto art. 25 obbliga i titolari di crediti non ancora utilizzati, derivanti da cessioni o dallo sconto in fattura, a inviare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate entro trenta giorni dalla data in cui si viene a conoscenza del fatto specifico che ha determinato la mancata fruizione.

La comunicazione, che non è necessaria nel caso in cui il mancato utilizzo dipende dal decorso dei **termini** utili per la fruizione, dovrà essere redatta con le modalità che saranno indicate in uno specifico provvedimento a firma del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Il mancato o ritardato invio della comunicazione comporta l'applicazione di una sanzione di 100 euro.

Le disposizioni si applicheranno a far data dall'**1 dicembre 2023**; nel caso in cui la conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito risulti precedente al 1° dicembre di quest'anno, la comunicazione andrà effettuata, con le stesse modalità, entro il **2 gennaio 2024**.

Il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate deve indicare le categorie dei crediti per i quali sarà obbligatorio l'adempimento della comunicazione.

Il provvedimento direttoriale fornirà indicazioni anche sull'avvenuta conoscenza dell'evento che rende il credito non utilizzabile, situazione a partire dalla quale decorre il termine di 30 giorni per effettuare la comunicazione ed evitare la sanzione. Lo stesso provvedimento indicherà le modalità di comunicazione della non utilizzabilità dei crediti. I crediti non utilizzabili devono essere quindi comunicati, come già detto, per cause diverse dal superamento della scadenza per la fruizione degli stessi.

L'obbligo di comunicazione dovrebbe riguardare i crediti oggetto di **sequestro impeditivo** e gli importi per i quali sono stati commessi errori nell'effettuare la comunicazione dell'opzione all'Agenzia delle Entrate relativa alla cessione del credito o dello sconto in fattura. La comunicazione dovrebbe anche interessare i crediti non utilizzabili per l'esaurimento del plafond da parte dell'ultimo cessionario tenuto al nuovo adempimento.

Bonus edilizi interessati

Sotto il profilo oggettivo, considerato il generico riferimento all'art. 121 DL 34/2020, la disposizione riguarda non solo il **superbonus**, che attribuisce il diritto a fruire della detrazione del 110%, ma anche tutti gli altri **bonus edilizi** quali quelli che trovano origine nei lavori finalizzati al miglioramento della resa energetica degli edifici:

- **sisma bonus**;
- **bonus facciate**;

- crediti che trovano origine negli interventi finalizzati alla rimozione delle **barriere architettoniche**;
- crediti per l'installazione delle **colonnine di ricarica elettrica**.

Modalità di comunicazione dei crediti d'imposta non utilizzabili

La comunicazione dei crediti d'imposta non utilizzabili è inviata a decorrere dall'1 dicembre 2023 tramite un apposito servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, all'interno della **"Piattaforma cessione crediti"**, direttamente da parte dell'ultimo cessionario titolare dei crediti stessi.

Contenuto della comunicazione

Per i crediti d'imposta tracciabili, sono indicati:

- il **protocollo telematico** attribuito alla comunicazione di prima cessione del credito o sconto in fattura da cui sono derivati i crediti non utilizzabili;
- una o più **rate annuali** dei suddetti crediti.

La comunicazione è accolta se le rate dei crediti risultano ancora nella disponibilità del cessionario che ha effettuato la comunicazione stessa.

Per i crediti non tracciabili sono indicati gli estremi identificativi della rata annuale del credito derivante dalla comunicazione di prima cessione del credito o sconto in fattura. La comunicazione è accolta se il cessionario dispone di credito residuo sufficiente per la tipologia di credito indicata e la relativa rata annuale.

Nella comunicazione è indicata anche la data in cui l'ultimo cessionario è venuto a conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito.

Le comunicazioni accolte sono immediatamente efficaci e i crediti a cui si riferiscono non risulteranno più a disposizione del cessionario che ha effettuato le comunicazioni stesse.

Trattamento dei dati

La base giuridica del trattamento dei dati personali è individuata nell'art. 25 c. 1 DL 104/2023, il quale prevede che, se i crediti derivanti dall'esercizio delle citate opzioni risultino non utilizzabili per cause diverse dal superamento della scadenza per la fruizione degli stessi, l'ultimo cessionario è tenuto a comunicare tale circostanza all'Agenzia delle Entrate.

L'Agenzia delle Entrate assume il ruolo di Titolare del trattamento dei dati in relazione all'intero processo rappresentato nei precedenti paragrafi. L'Agenzia delle Entrate si avvale, inoltre, del partner tecnologico Sogei S.p.A., al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'**Anagrafe tributaria**, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 Reg. UE n. 2016/679. I dati anagrafici oggetto del trattamento sono rappresentati dai codici fiscali del cedente e del cessionario dei crediti.

I dati trattati e memorizzati dall'Agenzia delle Entrate nelle varie fasi del processo rappresentano il set informativo minimo per la corretta acquisizione della comunicazione e l'aggiornamento dei dati relativi ai crediti d'imposta disponibili.

Nel rispetto del **principio della limitazione della conservazione**, l'Agenzia delle Entrate conserva i dati oggetto del trattamento per il tempo necessario per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali di accertamento e riscossione.

Nel rispetto del **principio di integrità e riservatezza** che prevede che i dati siano trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza tesa ad evitare trattamenti non autorizzati o illeciti, è stato stabilito che la comunicazione venga inviata tramite un apposito servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, all'interno della **"Piattaforma cessione crediti"**, direttamente da parte dell'ultimo cessionario titolare dei crediti.

L'informativa sul trattamento dei dati personali e sull'esercizio dei diritti da parte degli interessati viene pubblicata nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate e in particolare nella pagina di accesso alla "Piattaforma cessione crediti".

Sul trattamento dei dati personali relativo alla comunicazione di cui al presente provvedimento è stata eseguita la valutazione d'impatto sulla **protezione dati** ai sensi dell'art. 35 Reg. UE 2016/679.

Crediti da bonus edilizi sottoposti a sequestro: la Faq delle Entrate

Con una Faq 23 novembre 2023, l'Agenzia delle Entrate ha, inoltre, precisato che, in considerazione della *ratio* dell'art. 25 DL 104/2023, può essere individuata nella necessità di una maggiore chiarezza nel computo dell'ammontare dei crediti effettivamente esigibili, i crediti sottoposti a sequestro non debbano essere oggetto di comunicazione all'Agenzia delle Entrate, atteso che tale informazione è già in possesso della stessa. Il sequestro di tali crediti, infatti, viene comunicato dall'Autorità giudiziaria all'Amministrazione finanziaria che ne sospende tempestivamente la possibilità di **utilizzo in compensazione**, eliminandoli dal cassetto fiscale. Diversamente, si ritiene che rientrino nell'ambito della **comunicazione** i crediti che siano stati oggetto di **irregolarità procedurali** che ne inibiscono l'utilizzo.