RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E CONTENZIOSO

di MARCO NESSI

Conversione del D.L. 145/2023: le novità

Il Ddl di conversione del D.L. 145/2023 è stato approvato dal Senato e passa ora alla Camera. Prevista la riapertura dei termini per chi non ha pagato le prime rate della rottamazione.

In data 7.12.2023 il Senato ha approvato il disegno di legge di conversione del D.L. 18.12.2023 n. 145. Il provvedimento è stato trasmesso alla Camera per l'approvazione definitiva, che dovrà avvenire entro il 17.12.2023. Tra le principali misure previste dal Decreto, si segnalano le seguenti.

Rottamazione-quater - Per i soggetti che hanno trasmesso entro il 30.06.2023 la dichiarazione di adesione alla c.d. *"rottamazione-quater"* (ex art. 1, c. 231 e seguenti L. 197/2022), i versamenti con scadenza il 31.10.2023 e il 30.11.2023 saranno considerati tempestivi se effettuati **entro il 18.12.2023.** Si ricorda che, in fase di presentazione della domanda di adesione, i contribuenti hanno potuto scegliere di versare le somme dovute, alternativamente: in un'unica soluzione, entro il 31.10.2023; in un numero massimo di 18 rate (5 anni) consecutive, di cui le prime 2, con scadenza il 31.10 e il 30.11.2023. Le restanti rate, ripartite nei successivi 4 anni, dovranno essere pagate il 28.02, il 31.05, il 31.07 e il 30.11 di ciascun anno a decorrere dal 2024 (il pagamento rateizzato prevede l'applicazione degli interessi al tasso del 2% annuo, a decorrere dal 1.11.2023).Per effetto dell'emendamento approvato, deriva che: nel caso di mancato versamento delle prime due rate con scadenza il 31.10 e il 30.11.2023 (con tolleranza di 5 giorni), i contribuenti che hanno aderito alla rottamazione-quater avranno la possibilità di effettuare il pagamento di entrambe le rate (10% per la prima rata e 10% per la seconda rata, per un totale del 20% delle somme complessivamente dovute) entro il 18.12.2023; nell'ipotesi di mancato pagamento (o di pagamento effettuato oltre il termine ultimo o in misura inferiore rispetto all'importo previsto) i benefici della definizione agevolata verranno meno e quanto già corrisposto sarà considerato versato a titolo di acconto sul debito residuo. **Deposito di bilancio** - In materia di bilancio (a modifica dell'art. 31, cc. 2-quater e 2-quinques L. 340/2000) è riconosciuta la possibilità di depositare i bilanci e gli altri documenti societari da parte degli **esperti contabili** che sono iscritti alla sezione B dell'Albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili (fino a oggi queste competenze sono di esclusiva degli iscritti alla sezione A dell'Albo).

Affitti brevi - In materia è stata confermata l'istituzione del **codice identificativo nazionale** (CIN), che sarà assegnato dal Ministero del Turismo alle unità immobiliari a uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche, alle unità immobiliari a uso abitativo destinate alle locazioni brevi (ai sensi dell'art. 4 D.L. 50/2017) e alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.
L'eventuale **assenza** di questo codice sarà punita con la **sanzione pecuniaria da 800 a 8.000 euro,** in funzione delle dimensioni della struttura o dell'immobile (viceversa, la sua **mancata esposizione e indicazione** da parte dei soggetti obbligati sarà punita con la **sanzione pecuniaria da 500 a 5.000 euro,** in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale è stata accertata la violazione e con la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare).Inoltre, è stato confermato **l'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività** (SCIA) presso lo sportello unico delle attività produttive (SUAP) del Comune del territorio in cui è svolta l'attività per chi, direttamente o tramite intermediario, dovesse esercitare l'attività di locazione per finalità turistiche o breve (ex art. 4 D.L. 50/2017) in forma imprenditoriale (l'assenza di questa segnalazione sarà punita con la sanzione pecuniaria da 2.000 a 10.000 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile).Infine, è stato confermato l'obbligo per le unità immobiliari a uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o breve (ex art. 4 DL 50/2017), gestite nelle forme imprenditoriali, di essere **munite dei requisiti di sicurezza degli impianti,** come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente (l'assenza di questi requisiti sarà punita con le sanzioni previste dalla relativa normativa statale o regionale applicabile). È stato esteso a tutte le unità immobiliari l'obbligo di **dotazione di dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti, nonché di estintori portatili** a norma di legge da ubicare in posizioni accessibili e visibili, in particolare in prossimità degli accessi e in vicinanza delle aree di maggior pericolo e, in ogni caso, da installare in ragione di uno ogni 200 metri quadrati di pavimento, o frazione, con un minimo di un estintore per piano (anteriormente a queste modifiche, questo obbligo gravava sulle sole unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione, per finalità turistiche o breve, gestite nelle forme imprenditoriali). In caso di esercizio nelle forme imprenditoriali, l'assenza di questi requisiti sarà punita con la sanzione pecuniaria da 600 a 6.000 euro per

Riproduzione vietata - mercoledì 13 dicembre 2023