

#### Partners

Dott. Giuseppe Fiabane  
Dott. Stefano Bordin  
Dott. Nicola Cendron  
Dott. Enrico Miotto  
Dott. Gioacchino Pizzinat

#### Collaboratori

Dott. Marco Gottardo  
Dott.ssa Marilisa Rossi  
Dott.ssa Michela Vanin  
Dott. Mauro Benvenuti  
Dott. Leonardo Uliana

Ai signori  
**CLIENTI**  
Loro Sedi

Treviso, 19 gennaio 2023

#### **Circolare n. 3/2023**

#### **Oggetto: Le principali novità della Legge di Bilancio 2023 per le persone fisiche**

La Legge di Bilancio 2023 (Legge n. 197/2022) contiene, all'art. 1, alcune importanti novità.

#### **Tassa piatta incrementale (flat tax) per le persone fisiche titolari di partita Iva – commi da 55 a 57**

È stato introdotto, per gli esercenti attività d'impresa, arti o professioni non in regime forfetario (quindi esclusi anche i soci di società di persone e gli associati in associazioni professionali), un meccanismo di tassazione alternativo, più vantaggioso dell'Irpef ordinaria, in base al quale è possibile assoggettare a un'imposta sostitutiva del 15%, fino a un massimo di 40mila euro, la differenza tra il reddito di impresa o di lavoro autonomo conseguito nel 2023 e il maggior reddito dichiarato nei tre anni precedenti (triennio 2020-2022), ridotta di un importo pari al 5% di tale ultimo ammontare (*franchigia*). La misura agevolativa, prevista per il solo anno 2023, non ha effetti sugli acconti Irpef e relative addizionali dovuti per il 2024, che andranno determinati assumendo, quale imposta del periodo precedente, quella che sarebbe emersa in assenza della tassazione sostitutiva.

#### **Agevolazioni “prima casa” per under 36 – comma 74**

Sono state prorogate di un anno, fino al 31 dicembre 2023, le agevolazioni sull'acquisto della prima casa di abitazione per chi ha meno di 36 anni e Isee non superiore a 40mila euro: esenzione dall'imposta di registro e dalle imposte ipocatastali sugli atti di trasferimento di proprietà o sugli atti traslativi/constitutivi di nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione (se la cessione è soggetta a Iva, spetta un credito di importo pari a quella versata per l'acquisto); niente imposta sostitutiva sull'eventuale finanziamento.

Sono esclusi dall'agevolazione gli acquisti di “prime case” di categoria catastale A/1, A/8, A/9.

#### **Detrazione Irpef per l'acquisto di case ad alta efficienza energetica – comma 76**

È stata reintrodotta l'agevolazione, già in vigore negli anni 2016 e 2017, in favore delle persone fisiche che comprano immobili residenziali di classe energetica A o B dalle imprese costruttrici ovvero, questa volta, anche da organismi di investimento collettivo del risparmio (Oicr) immobiliari.

L'agevolazione si concretizza in una detrazione dall'Irpef lorda pari al 50% dell'Iva corrisposta in relazione all'acquisto, che deve essere effettuato entro il 31 dicembre 2023; il beneficio va suddiviso in dieci quote costanti nel periodo d'imposta in cui la spesa è sostenuta e nelle successive nove annualità.

#### **Studio Fiabane & Partners**

via Lancieri di Novara, 3  
31100 Treviso (TV)

**M:** segreteria@studiofiabane

**W:** www.studiofiabane.it

**PEC:** fiabane.partners@legalmail.it

C.F. e P.IVA: 04983110265

### **Redditi dominicali e agrari di coltivatori diretti e Iap – comma 80**

È stata estesa al 2023 l'esclusione dalla base imponibile Irpef (e relative addizionali) dei redditi dominicali e agrari dei terreni dichiarati dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

### **Agevolazioni per i terreni acquistati da under 40 – comma 110**

È stato esteso l'ambito applicativo delle agevolazioni per la piccola proprietà contadina: per gli acquisti di terreni agricoli e relative pertinenze da parte di persone con meno di 40 anni che, nell'atto di trasferimento, dichiarano di volersi iscrivere, entro i successivi 24 mesi, nell'apposita gestione Inps per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, le imposte di registro e ipotecaria sono dovute nella misura fissa, mentre l'imposta catastale è applicata con l'aliquota dell'1%.

### **Agevolazioni per l'acquisto di terreni montani – comma 111**

La Legge di Bilancio ha previsto imposte di registro e ipotecaria in misura fissa ed esenzione dalle imposte catastale e di bollo per i trasferimenti di proprietà, nei territori montani, di fondi rustici a favore di coltivatori diretti e Iap iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale nonché a favore di chi, pur non essendovi iscritto alla gestione previdenziale, nell'atto di acquisto assume l'impegno a coltivare o condurre direttamente il fondo per almeno cinque anni (si decade dalle agevolazioni se, prima del quinquennio, i terreni sono ceduti o non vengono più coltivati o condotti direttamente). Lo stesso regime di favore si applica anche alle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni.

I territori montani cui si riferisce la norma (comma 1 dell'art. 9 del DPR 601/1973) sono i terreni situati ad un'altitudine non inferiore a 700 metri s.l.m. e quelli rappresentati da particelle catastali che si trovano soltanto in parte alla predetta altitudine, terreni compresi nell'elenco dei territori montani compilato dalla Commissione censuaria centrale e terreni facenti parte di comprensori di bonifica montana.

### **Affrancamento quote di Oicr e polizze assicurative – commi da 112 a 114**

La Legge di Bilancio ha introdotto altre due ipotesi di tassazione sostitutiva per affrancare futuri redditi. Si tratta dei redditi di capitale e diversi prodotti dalle quote o azioni di organismi di investimento collettivo del risparmio e i contratti di assicurazione sulla vita. L'imposta, pari al 14%, va versata entro il 16 settembre 2023, applicata, nel primo caso, sulla differenza tra valore delle quote o azioni al 31 dicembre 2022 e costo o valore di acquisto o sottoscrizione e, nel secondo caso, sulla differenza tra valore della riserva matematica al 31 dicembre 2022 e premi versati.

### **Bonus mobili – comma 277**

È stato fissato a 8mila euro, per il 2023, l'importo massimo di spesa su cui è possibile calcolare la detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (di determinate classi energetiche) destinati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione. Per il 2024, il tetto si ridurrà a 5mila euro.

### **Bonus barriere architettoniche – comma 365**

È stata prorogata di tre anni, fino al 31 dicembre 2025, la detrazione Irpef del 75% per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti e fruibile in 5 quote annuali di pari importo (articolo 119-ter, DL 34/2020). Inoltre, relativamente alle delibere condominiali che approvano questi lavori, si specifica che occorre la maggioranza dei partecipanti all'assemblea che rappresenti un terzo del valore millesimale dell'edificio.

**Bonus psicologo – comma 538**

È stato confermato il contributo a sostegno delle spese per sessioni di psicoterapia fruibili presso specialisti privati iscritti all'albo degli psicologi, già erogato per l'anno 2022 fino a un massimo di 600 euro per persona, parametrato alle diverse fasce dell'Isee, comunque non oltre i 50mila euro. Il bonus viene ora innalzato fino all'importo massimo di 1.500 euro per persona, nel limite di spesa di 5 milioni di euro per il 2023 e di 8 milioni di euro a decorrere dal 2024.

**Proroga del superbonus al 110% - commi da 894 a 895**

La Legge di Bilancio ha individuato alcune fattispecie per le quali all'incentivo per l'efficientamento energetico (articolo 119, DL 34/2020) non si applica la diminuzione dal 110% al 90%, prevista a partire dal 2023 dal "decreto Aiuti quater":

- interventi diversi da quelli condominiali per i quali, al 25 novembre 2022, risulta presentata la Cila;
- interventi effettuati dai condomini per i quali la delibera assembleare che ha approvato i lavori è stata adottata entro il 18 novembre 2022 (data da attestare con dichiarazione sostitutiva dell'amministratore o del condomino che ha presieduto l'assemblea) e la Cila è presentata entro il 31 dicembre 2022;
- interventi effettuati dai condomini per i quali l'approvazione dei lavori è arrivata tra il 19 e il 24 novembre 2022 (la data della delibera dev'essere attestata con dichiarazione sostitutiva dell'amministratore o del condomino che ha presieduto l'assemblea) e la Cila risulta presentata al 25 novembre 2022;
- interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici per i quali al 31 dicembre 2022 risulta presentata l'istanza per acquisire il titolo abilitativo.

Gli interventi devono essere effettuati da condomini e persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa/lavoro autonomo, su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

Si precisa quindi che al verificarsi dei predetti casi di intervento sopra descritti, la detrazione nella misura del 110% viene riconosciuta per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023.

Lo Studio resta a disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti.