



Verona, li 30/08/2024

Gentile Cliente,
inviamo la presente breve circolare contenente le ultime novità.

Obbligo di assicurazione degli immobili

Il 01/01/2025 entrerà in vigore l'obbligo di assicurazione degli immobili delle imprese sui rischi da calamità naturali ed eventi catastrofici (legge di bilancio 2024). Al riguardo, è stata approvata la prima bozza del decreto ministeriale Mef-Mimit attuativo; sono possibili modifiche nei prossimi mesi.

Affitti brevi: obbligo del CIN

In riferimento alle locazioni turistiche di durata inferiore ai 30 giorni, dal 01/09/24 vi è l'introduzione del CIN (codice identificativo nazionale). Entro i due mesi successivi dall'entrata in vigore sarà obbligatorio esporre tale codice all'esterno della struttura e indicarlo negli annunci. Il CIN è ottenibile, previa richiesta al Ministero attraverso la piattaforma BDSR, dai gestori degli immobili destinati a locazione turistica già censiti presso le Regioni.

Responsabilità del cliente in caso di irregolare fatturazione

A valere dal 01/09/2024, l'art. 6 c.8 D.Lgs.471/1997 è stato riformulato: il cessionario/committente non dovrà solamente verificare che la fattura di acquisto venga emessa, ma anche che rispetti tutti i requisiti dell'art. 21 Dpr 633/72, ovvero che contenga:

- data di emissione
- numero progressivo che la identifichi in modo univoco;
- denominazione, residenza o domicilio del soggetto cedente o prestatore
- numero di partita IVA del soggetto cedente o prestatore;
- denominazione, residenza o domicilio del soggetto cessionario o committente
- numero di partita IVA o codice fiscale del soggetto cessionario o committente
- natura, qualità e quantità dei beni e dei servizi formanti oggetto dell'operazione;
- data in cui è effettuata la cessione di beni o la prestazione di servizi
- corrispettivi ed altri dati necessari per la determinazione della base imponibile
- corrispettivi relativi agli altri beni ceduti a titolo di sconto, premio o abbuono;
- aliquota, ammontare dell'imposta e dell'imponibile con arrotondamento al centesimo di euro

La nuova norma prevede che il cessionario/committente sia punito con sanzione amministrativa pari al 70% dell'imposta con un minimo di 250 euro, semprechè non provveda a comunicare l'omissione o l'irregolarità all'Agenzia delle Entrate, entro 90 giorni dal termine in cui doveva essere emessa la fattura o da quando è stata emessa la fattura irregolare.