

Newsletter, 04.10.2024

**Oggetto: Locazioni brevi e turistiche –
Operatività delle norme in materia di
Codice Identificativo Nazionale (CIN)
e di sicurezza degli impianti**

1 PREMESSA

Il 3.9.2024 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale l'avviso del Ministero del Turismo che annuncia l'entrata in funzione:

- della banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR);
- del portale telematico del Ministero del Turismo per l'assegnazione del Codice Identificativo Nazionale (CIN).

Questo comporta che, ai sensi dell'art. 13-ter co. 15 del DL 145/2023, le norme recate dal medesimo articolo (relative al Codice Identificativo Nazionale e agli obblighi di sicurezza degli impianti, per le strutture ricettive e le locazioni) si applicano a partire dal 60° giorno successivo alla data del 3.9.2024, quindi dal 2.11.2024.

Si ricorda che l'art. 13-ter del DL 18.10.2023 n. 145, conv. L. 15.12.2023 n. 191, ha introdotto nuovi obblighi con riferimento alle:

- unità immobiliari ad uso abitativo destinate a contratti di locazione per finalità turistiche;
- unità immobiliari destinate alle locazioni brevi ex art. 4 del DL 50/2017;
- strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.

Tali disposizioni diventeranno operative dal 2.11.2024 e, con esse, anche le sanzioni ivi previste.

La presente Circolare riepiloga gli obblighi che decorreranno dal 2.11.2024.

2 CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE (CIN)

Dal 2.11.2024 diventeranno applicabili le norme che disciplinano il nuovo Codice Identificativo Nazionale (CIN), che deve essere attribuito:

- alle unità immobiliari abitative destinate a contratti di locazione per finalità turistica e a contratti di locazione breve;
- alle strutture turistico-ricettive alberghiere ed extralberghiere.



2.1 ASSEGNAZIONE DEL CIN

In linea generale, il CIN viene assegnato dal Ministero del Turismo (tramite il portale accessibile al link <https://bdsr.ministeroturismo.gov.it>), previa istanza telematica da parte del locatore ovvero del soggetto titolare della struttura turistico-ricettiva.

L'istanza dovrà essere corredata da una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante:

- i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura;
- per i locatori, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti individuati dall'art. 13-ter co. 7 del DL 145/2023, illustrati al successivo § 3.

2.2 RICODIFICAZIONE

Alcuni enti locali avevano già disciplinato i codici per identificare le locazioni. Per questo, la nuova disciplina prevede che, se l'unità abitativa è già dotata di uno specifico codice identificativo locale, l'ente territorialmente competente (Regione oppure Provincia autonoma) dovrà procedere:

- all'automatica ricodificazione come CIN dei codici identificativi a suo tempo assegnati, aggiungendo un prefisso alfanumerico fornito dal Ministero del Turismo ai codici preesistenti;
- alla trasmissione dei codici al Ministero del Turismo unitamente ai dati in suo possesso relativi alle unità immobiliari.

Analogo adempimento verrà effettuato dai Comuni che, nell'ambito delle proprie competenze, hanno a suo tempo attivato procedure di attribuzione di specifici codici identificativi.

La ricodificazione è comunque subordinata:

- all'attestazione, da parte dell'istante, dei dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura ricettiva;
- per i locatori, alla sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti illustrati al successivo § 3.

Pertanto, anche in questo caso, affinché il soggetto interessato ottenga il CIN, è necessario che acceda al portale del Ministero del Turismo per integrare questi dati o segnalare incongruenze di dati.



Termini

La ricodificazione e la trasmissione automatica dei dati al Ministero del Turismo avvengono:

- per i codici già assegnati prima del 2.11.2024, entro il 2.12.2024 (30 giorni dall'operatività delle disposizioni sul CIN);
- in tutti gli altri casi, entro 7 giorni dall'attribuzione del codice regionale o provinciale.

2.3 ASSEGNAZIONE DA PARTE DEL MINISTERO DEL TURISMO

Come anticipato, dove non opera la ricodificazione automatica, il CIN viene assegnato dal Ministero del Turismo, a seguito di istanza dell'interessato (presentata tramite il portale ministeriale) corredata da una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, attestante:

- i dati catastali dell'unità immobiliare o della struttura;
- per i locatori, la sussistenza dei requisiti di sicurezza degli impianti individuati dall'art. 13-ter co. 7 del DL 145/2023, illustrati al successivo § 3.

In particolare, l'assegnazione da parte del Ministero del Turismo, a seguito di istanza dell'interessato, opera nei seguenti casi:

- Regioni o Province autonome che NON hanno disciplinato procedure di attribuzione di uno specifico codice regionale o provinciale;
- Regioni o Province autonome che hanno già attivato banche dati territoriali ma NON hanno attribuito il codice nel termine di conclusione del procedimento previsto dalla normativa locale;
- Regioni o Province autonome che hanno già attivato banche dati territoriali ma hanno omesso la ricodificazione e la trasmissione dei codici e dei relativi dati al Ministero del Turismo.

Termini

L'istanza deve essere presentata dall'interessato:

- nel caso in cui la Regione o Provincia autonoma non abbia attribuito il codice regionale/provinciale entro il termine di conclusione del procedimento, entro 10 giorni da tale termine;
- nel caso in cui la Regione o Provincia autonoma abbia omesso la ricodificazione e la trasmissione dei dati al Ministero del Turismo:



- entro 60 giorni dal 2.11.2024 (quindi entro l'1.1.2025), per chi alla data del 2.11.2024 ha già il codice regionale o provinciale;
- entro 30 giorni decorrenti dalla data di assegnazione del codice regionale o provinciale, per chi ottiene il codice dopo il 2.11.2024.

Operatività del portale nazionale

Al fine di garantire il passaggio di dati tra le banche dati locali e nazionale, il DM 6.6.2024 n. 16726 ha definito le disposizioni operative per garantire l'interoperabilità tra la banca dati nazionale delle strutture ricettive (BDSR) e le banche dati regionali e delle Province autonome.

La piattaforma per l'assegnazione del CIN consente all'utente, dopo l'accesso mediante SPID o CIE, di visualizzare le strutture ricettive disciplinate dalle leggi regionali e delle Province autonome e le unità immobiliari destinate a locazione breve o per finalità turistiche associate all'utente abilitato. L'utente, a tal punto:

- deve inserire le informazioni mancanti, necessarie per l'ottenimento del CIN;
- eventualmente comunica telematicamente alla Regione e alla Provincia autonoma di riferimento le incongruenze nei dati presenti (a seguito della segnalazione, l'ente territoriale, "previa verifica e con il supporto del Ministero, provvede ad integrare o modificare il proprio database in interoperabilità").

Al corretto completamento del set informativo, l'utente visualizza il proprio CIN e la certificazione telematica comprovante il regolare rilascio del CIN.

Pertanto, chi non ha mai inserito la propria struttura sulla banca dati locale non potrà direttamente accedere al portale ministeriale per ottenere il CIN, ma dovrà, prima, procedere a richiedere il codice regionale o provinciale (CIR) e solo dopo questo passaggio potrà richiedere il CIN sul portale ministeriale.

2.4 SANZIONI

La mancanza del CIN esporrà il titolare della struttura turistico-ricettiva (alberghiera o extralberghiera), nonché il soggetto che proponga o conceda in locazione per finalità turistiche o con locazione breve un'unità immobiliare o una porzione di essa priva di CIN, alla sanzione pecuniaria da 800,00 a 8.000,00 euro "in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile".

Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.



2.5 OBBLIGO DI ESPOSIZIONE E INDICAZIONE DEL CIN

Il CIN deve essere obbligatoriamente:

- esposto all'esterno dello stabile in cui è collocato l'appartamento o la struttura ricettiva, "assicurando il rispetto di eventuali vincoli urbanistici e paesaggistici";
- indicato in ogni annuncio ovunque pubblicato e comunicato.

Si segnala che, come illustrato da una delle FAQ pubblicate sul sito del Ministero del Turismo, le norme regionali/provinciali restano valide anche in presenza del CIN, quindi chi è tenuto dalle norme locali a esporre il CIR dovrà ora richiedere il CIN ed esporre entrambi i codici.

2.5.1 Soggetti obbligati

Dal punto di vista soggettivo, tali obblighi gravano:

- su "chiunque propone o concede in locazione, per finalità turistiche" o in locazione breve "una unità immobiliare ad uso abitativo o una porzione di essa";
- sul titolare di una struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera.

Comunicazione alla Questura

I medesimi soggetti sopra indicati sono tenuti anche a rispettare tutti gli obblighi previsti dall'art. 109 del Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza (TULPS) e dalle normative regionali e provinciali di settore.

Si ricorda che la norma citata impone, tra il resto, di comunicare "alle questure territorialmente competenti, avvalendosi di mezzi informatici o telematici o mediante fax, le generalità delle persone alloggiate", entro "le ventiquattro ore successive all'arrivo e comunque entro le sei ore successive all'arrivo nel caso di soggiorni non superiori alle ventiquattro ore".

2.5.2 Obblighi degli intermediari

L'obbligo di indicare il CIN negli annunci ovunque pubblicati e comunicati grava anche sui soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare e sui soggetti che gestiscono portali telematici, con riferimento a tutte le:

- unità immobiliari destinate alla locazione per finalità turistiche o alla locazione breve;
- strutture turistico-ricettive alberghiere o extralberghiere.



2.5.3 Sanzioni

La mancata esposizione e indicazione del CIN è punita con:

- la sanzione pecuniaria da 500,00 a 5.000,00 euro in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile, applicata per ciascuna struttura o unità immobiliare per la quale la violazione sia stata accertata;
- la sanzione dell'immediata rimozione dell'annuncio irregolare pubblicato.

Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

Soggetti tenuti	Condotta	Sanzione
Locatore di abitazione destinata a locazione turistica o breve	Proporre in locazione struttura senza CIN	Multa tra 800,00 e 8.000,00 euro
Titolare di struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera	Mancata esposizione del CIN o mancata indicazione del CIN nell'annuncio	Multa tra 500,00 e 5.000,00 euro

2.6 CONTRASTO ALL'EVASIONE

Al fine di contrastare l'evasione nel settore delle locazioni turistiche e brevi, l'Agenzia delle Entrate e la Guardia di Finanza effettuano, con modalità definite d'intesa, specifiche analisi del rischio orientate prioritariamente all'individuazione di soggetti da sottoporre a controllo che concedono in locazione unità immobiliari ad uso abitativo prive di CIN.

L'assenza del CIN sembra configurare, quindi, un elemento di preferenza per l'assoggettamento ai controlli antievasione.

3 OBBLIGHI ATTINENTI AI REQUISITI DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Dal 2.11.2024 diventeranno operativi anche i nuovi obblighi per la sicurezza degli impianti, introdotti dall'art. 13-ter del DL 145/2023 relativamente alle unità immobiliari ad uso abitativo oggetto di locazione per finalità turistiche o di locazione breve.



3.1 OBBLIGHI PER CHI GESTISCE LE STRUTTURE IN FORMA IMPRENDITORIALE

Le unità gestite in forma imprenditoriale devono essere dotate dei requisiti di sicurezza degli impianti come prescritti dalla normativa statale e regionale vigente.

3.2 OBBLIGHI PER TUTTI

In ogni caso (quindi a prescindere dalla forma imprenditoriale o meno), tutte le unità immobiliari devono essere dotate di:

- dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti;
- 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.

3.3 SANZIONI

La concessione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo per finalità turistiche o in locazione breve prive dei requisiti di sicurezza sopra indicati è punita:

- con le sanzioni previste dalla normativa statale o regionale applicabile, se si tratta degli obblighi di sicurezza degli impianti per chi svolge l'attività in forma imprenditoriale;
- con la sanzione pecuniaria da 600,00 a 6.000,00 euro per ciascuna violazione accertata, se si tratta della violazione dell'obbligo di introdurre dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio funzionanti nonché di estintori portatili.

Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.

Pregiudizialità dei requisiti di sicurezza rispetto al CIN

La sussistenza dei requisiti di sicurezza sopra elencati (art. 13-ter co. 7 del DL 145/2023) costituisce condizione per ottenere il CIN (cfr. l'art. 13-ter co. 3 e 5). Pertanto, l'adeguamento agli standard di sicurezza, entro il 2.11.2024, è necessario non solo per evitare la sanzione specifica, ma anche per poter ottenere il CIN (la cui mancanza è a sua volta sanzionata).



Soggetti tenuti	Condotta	Sanzione
Soggetti che svolgono l'attività in forma imprenditoriale	Concessione in locazione di unità immobiliari ad uso abitativo per finalità turistiche o in locazione breve prive dei requisiti di sicurezza	Sanzioni previste dalla normativa statale o regionale applicabile
Chiunque (sia in forma imprenditoriale che in caso contrario) concede in locazione unità immobiliari ad uso abitativo, per finalità turistiche o in locazione breve	Violazione dell'obbligo di introdurre dispositivi per la rilevazione di gas combustibili e del monossido di carbonio e di estintori portatili	Sanzione pecuniaria tra 600,00 e 6.000,00 euro

4 OBBLIGO DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Chiunque eserciti, anche tramite intermediario, attività di locazione per finalità turistiche o di locazione breve in forma imprenditoriale (anche ove si tratti dei soggetti che destinano a locazione breve più di 4 appartamenti per periodo d'imposta, per i quali si presume l'imprenditorialità) è soggetto all'obbligo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) presso lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del Comune nel cui territorio è svolta l'attività.

Nel caso in cui l'attività sia esercitata tramite società, la SCIA deve essere presentata dal legale rappresentante.

Sanzioni

La mancata presentazione della SCIA è punita con la sanzione pecuniaria da 2.000,00 a 10.000,00 euro, in relazione alle dimensioni della struttura o dell'immobile.

Le suddette sanzioni non si applicano se lo stesso fatto è sanzionato dalla normativa regionale.



Soggetti tenuti	Condotta	Sanzione
Chiunque eserciti, anche tramite intermediario, attività di locazione per finalità turistiche o di locazione breve in forma imprenditoriale	Mancata presentazione della SCIA	Sanzione pecuniaria tra 2.000,00 e 10.000,00 euro

5 FUNZIONI DI CONTROLLO

Le funzioni di controllo, verifica e applicazione delle sanzioni sopra illustrate sono svolte dal Comune in cui è ubicata la struttura turistico-ricettiva alberghiera o extralberghiera o l'unità immobiliare concessa in locazione, attraverso gli organi di polizia locale.

1 PREMESSA

L'art. 38 del DL 2.3.2024 n. 19 (c.d. DL "PNRR"), conv. L. 29.4.2024 n. 56, ha introdotto un nuovo credito d'imposta per gli investimenti effettuati nel 2024 e 2025 relativi al piano transizione 5.0.

Disposizioni attuative

Con il DM 24.7.2024 (pubblicato sulla G.U. 6.8.2024 n. 183) e il DM 6.8.2024 sono state definite le disposizioni attuative dell'agevolazione.

Chiarimenti ufficiali

Con la circolare 16.8.2024 n. 25877, il Ministero delle Imprese e del made in Italy (MIMIT) e il Gestore dei Servizi Energetici spa (GSE) hanno fornito le indicazioni tecniche per l'applicazione del credito d'imposta transizione 5.0, riportando in allegato i modelli di comunicazioni, dichiarazioni e perizie richiesti.

2 IMPRESE BENEFICIARIE

Possono accedere all'agevolazione le imprese residenti in Italia (nonché le stabili organizzazioni in Italia di soggetti non residenti), a prescindere:

- dalla forma giuridica;
- dal settore economico di appartenenza;



- dalla dimensione;
- dal regime di determinazione del reddito dell'impresa.

Per fruire dell'agevolazione, le imprese devono comunque soddisfare le seguenti condizioni:

- rispetto delle normative sulla sicurezza nei luoghi di lavoro applicabili in ciascun settore;
- corretto adempimento degli obblighi di versamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

Esclusioni

Sono escluse:

- le imprese che si trovano in stato di liquidazione volontaria, fallimento o altre procedure concorsuali;
- le imprese destinatarie di sanzioni interdittive ai sensi del DLgs. 231/2001 e del codice antimafia di cui al DLgs. 159/2011;
- le imprese che non rispettano la normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro applicabili in ciascun settore e che sono inadempienti rispetto agli obblighi di versamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

3 INVESTIMENTI AGEVOLATI

Sono agevolabili i progetti di innovazione:

- avviati dall'1.1.2024 e completati entro il 31.12.2025;
- aventi ad oggetto investimenti effettuati:
 - in strutture produttive ubicate in Italia;
 - in beni materiali e immateriali nuovi, strumentali all'esercizio d'impresa, di cui agli Allegati A e B della L. 232/2016 (c.d. beni "4.0"), che sono interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura;
 - nell'ambito di progetti di innovazione che conseguono una riduzione dei consumi energetici.

3.1 ESTENSIONE DEI BENI IMMATERIALI DI CUI ALL'ALLEGATO B DELLA L. 232/2016

Ai fini dell'agevolazione in esame, rientrano tra i beni di cui al suddetto Allegato B, ove specificamente previsti dal progetto di innovazione, anche:



- i software, i sistemi, le piattaforme o le applicazioni per l'intelligenza degli impianti che garantiscono il monitoraggio continuo e la visualizzazione dei consumi energetici e dell'energia autoprodotta e autoconsumata, o introducono meccanismi di efficienza energetica, attraverso la raccolta e l'elaborazione dei dati anche provenienti dalla sensoristica IoT di campo (Energy Dashboarding);
- i software relativi alla gestione di impresa se acquistati unitariamente ai software, ai sistemi o alle piattaforme di cui al punto precedente.

3.2 AUTOPRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI PER AUTOCONSUMO

Nell'ambito dei progetti di innovazione che conseguono una riduzione dei consumi energetici, sono inoltre agevolabili gli investimenti in beni materiali nuovi strumentali all'esercizio d'impresa finalizzati all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinate all'autoconsumo, anche a distanza ai sensi dell'art. 30 co. 1 lett. a) n. 2) del DLgs. 199/2021, ad eccezione delle biomasse, compresi gli impianti per lo stoccaggio dell'energia prodotta.

Con riferimento all'autoproduzione e all'autoconsumo di energia da fonte solare, sono considerati ammissibili esclusivamente gli impianti con moduli fotovoltaici di cui all'art. 12 co. 1 lett. a), b) e c) del DL 9.12.2023 n. 181. È prevista una maggiorazione del costo, ai fini del credito d'imposta, del 120% e del 140%, rispettivamente, per gli investimenti di cui alle suddette lett. b) e c).

Il costo massimo ammissibile degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e dei sistemi di accumulo è calcolato in euro/kW secondo i parametri previsti dall'Allegato 1 al DM 24.7.2024.

3.3 SPESE PER LA FORMAZIONE ESTERNA

Sono agevolabili anche le spese per la formazione del personale previste dall'art. 31, paragrafo 3, del regolamento della Commissione (UE) 651/2014, finalizzate all'acquisizione o al consolidamento delle competenze nelle tecnologie rilevanti per la transizione digitale ed energetica dei processi produttivi.

Tali spese sono agevolabili:

- nel limite del 10% degli investimenti effettuati nei beni agevolabili;
- sino al massimo di 300.000,00 euro;



- a condizione che le attività formative siano erogate da soggetti esterni individuati dall'art. 8 del DM 24.7.2024, con riferimento a percorsi di durata non inferiore a 12 ore che prevedano il sostenimento di un esame finale con attestazione del risultato conseguito, e negli ambiti formativi di cui all'Allegato 2 al citato DM.

3.4 ESCLUSIONI

Sono esclusi dall'agevolazione:

- i veicoli e gli altri mezzi di trasporto di cui all'art. 164 del TUIR;
- i beni per i quali il DM 31.12.88 stabilisce aliquote di ammortamento inferiori al 6,5%;
- i fabbricati e le costruzioni;
- i beni di cui all'Allegato 3 alla L. 208/2015.

Non sono in ogni caso agevolabili gli investimenti destinati ad:

- attività direttamente connesse ai combustibili fossili;
- attività nell'ambito del sistema di scambio di quota di emissione dell'UE (ETS) che generano emissioni di gas a effetto serra previsti non inferiori ai pertinenti parametri di riferimento;
- attività connesse alle discariche di rifiuti, agli inceneritori e agli impianti di trattamento meccanico biologico;
- attività nel cui processo produttivo viene generata un'elevata dose di sostanze inquinanti classificabili come rifiuti speciali pericolosi di cui al regolamento della Commissione (UE) 1357/2014 e il cui smaltimento a lungo termine potrebbe causare un danno all'ambiente.

Sono altresì esclusi gli investimenti in beni gratuitamente devolvibili delle imprese operanti in concessione e a tariffa nei settori dell'energia, dell'acqua, dei trasporti, delle infrastrutture, delle poste, delle telecomunicazioni, della raccolta e depurazione delle acque di scarico e della raccolta e smaltimento dei rifiuti, se:

- l'effettuazione degli investimenti costituisce un adempimento degli obblighi assunti nei confronti dell'ente pubblico concedente;
- sono previsti meccanismi, incluso l'adeguamento del corrispettivo del servizio fornito, comunque denominato, o la contribuzione del soggetto concedente, che sterilizzano il rischio economico dell'investimento nei beni strumentali nuovi.



3.5 AVVIO E COMPLETAMENTO DEL PROGETTO DI INNOVAZIONE

Per data di avvio del progetto di innovazione si intende la data del primo impegno giuridicamente vincolante ad ordinare i beni oggetto di investimento, ovvero qualsiasi altro tipo di impegno che renda irreversibile l'investimento stesso, a seconda di quale condizione si verifichi prima.

Il progetto di innovazione si intende completato alla data di effettuazione dell'ultimo investimento che lo compone, e in particolare (art. 4 co. 4 del DM 24.7.2024):

- nel caso in cui l'ultimo investimento abbia ad oggetto beni materiali e immateriali nuovi strumentali all'esercizio d'impresa di cui agli allegati A e B della L. 232/2016, alla data di effettuazione degli investimenti secondo le regole generali previste dai co. 1 e 2 dell'art. 109 del TUIR, a prescindere dai principi contabili applicati;
- nel caso in cui l'ultimo investimento abbia ad oggetto beni materiali nuovi strumentali all'esercizio d'impresa, finalizzati all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinata all'autoconsumo, alla data di fine lavori dei medesimi beni;
- nel caso in cui l'ultimo investimento abbia ad oggetto attività di formazione finalizzate all'acquisizione o al consolidamento delle competenze nelle tecnologie rilevanti per la transizione digitale ed energetica dei processi produttivi, alla data di sostenimento dell'esame finale.

4 MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta:

- è riconosciuto sulla base del limite massimo complessivo di costi ammissibili pari a 50 milioni di euro annui per ciascun soggetto beneficiario in riferimento all'anno di completamento dei progetti di innovazione;
- è subordinato al completamento dell'intero progetto di innovazione.

La misura del credito d'imposta varia a seconda del livello di riduzione dei consumi energetici conseguita mediante gli investimenti agevolabili.

Laddove, mediante gli investimenti agevolati, si consegua complessivamente una riduzione dei consumi energetici della struttura produttiva localizzata nel territorio nazionale, cui si riferisce il progetto di innovazione non inferiore al 3% o, in alternativa, una riduzione dei consumi energetici dei processi interessati



dall'investimento non inferiore al 5%, il credito d'imposta è riconosciuto in misura pari al:

- 35% del costo, per la quota di investimenti fino a 2,5 milioni di euro;
- 15% del costo, per la quota di investimenti oltre i 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro;
- 5% del costo, per la quota di investimenti oltre i 10 milioni di euro e fino al limite massimo di costi ammissibili pari a 50 milioni di euro (per anno, per impresa beneficiaria).

Nel caso di riduzione dei consumi energetici della struttura produttiva localizzata nel territorio nazionale superiore al 6% o, in alternativa, di riduzione dei consumi energetici dei processi interessati dall'investimento superiore al 10%, il credito d'imposta è riconosciuto in misura pari al:

- 40% del costo, per la quota di investimenti fino a 2,5 milioni di euro;
- 20% del costo, per la quota di investimenti oltre i 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro;
- 10% del costo, per la quota di investimenti oltre i 10 milioni di euro e fino a 50 milioni di euro (per anno, per impresa beneficiaria).

Nel caso di riduzione dei consumi energetici della struttura produttiva localizzata nel territorio nazionale superiore al 10% o, in alternativa, di riduzione dei consumi energetici dei processi interessati dall'investimento superiore al 15%, il credito d'imposta è riconosciuto in misura pari al:

- 45% del costo, per la quota di investimenti fino a 2,5 milioni di euro;
- 25% del costo, per la quota di investimenti oltre i 2,5 milioni di euro e fino a 10 milioni di euro;
- 15% del costo, per la quota di investimenti oltre i 10 milioni di euro e fino a 50 milioni di euro (per anno, per impresa beneficiaria).

5 MODALITÀ DI ACCESSO ALL'AGEVOLAZIONE

Per accedere all'agevolazione, le imprese devono presentare al GSE specifiche comunicazioni.

5.1 FASI DELLA PROCEDURA

La procedura per la richiesta del credito d'imposta prevede in sostanza tre fasi:



- comunicazione preventiva, per la prenotazione del credito;
- comunicazione relativa all'effettuazione degli ordini;
- comunicazione di completamento.

In particolare:

- per la prenotazione del credito d'imposta le imprese devono inviare una comunicazione preventiva, corredata dalla certificazione "tecnica" ex ante. Le comunicazioni preventive inviate saranno valutate e gestite dal GSE secondo l'ordine cronologico di invio, verificando esclusivamente il corretto caricamento dei dati e la completezza dei documenti e delle informazioni rese e il rispetto del limite massimo dei costi ammissibili per singola impresa beneficiaria per anno (50 milioni di euro);
- entro 30 giorni dalla conferma del credito prenotato (ricevuta di conferma), l'impresa deve trasmettere una comunicazione relativa all'effettuazione degli ordini accettati dal venditore con pagamento a titolo di acconto, in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione dei beni di cui agli allegati A e B della L. 232/2016 e degli impianti di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili per autoconsumo;
- a seguito del completamento del progetto di innovazione (e in ogni caso entro il 28.2.2026), l'impresa deve trasmettere una comunicazione di completamento, corredata dalla certificazione tecnica ex post, contenente le informazioni necessarie ad individuare il progetto di innovazione completato;
- entro 10 giorni dalla presentazione della comunicazione di completamento, il GSE, verificati il corretto caricamento dei dati e la completezza dei documenti e delle informazioni rese e il rispetto del limite massimo di costi ammissibili, comunica all'impresa l'importo del credito d'imposta utilizzabile in compensazione, che non può in ogni caso eccedere l'importo del credito d'imposta prenotato.

Le comunicazioni vanno corredate con la documentazione richiesta, sulla base dei modelli resi disponibili sul sito del GSE.

Certificazioni "tecniche"

Il beneficio è subordinato alla presentazione di apposite certificazioni, sotto forma di perizie asseverate (redatte sulla base degli appositi modelli resi disponibili sul sito del GSE), rilasciate da un valutatore indipendente, che, rispetto all'ammissibilità del progetto di investimento e al completamento degli investimenti, attestano:



- ex ante, la riduzione dei consumi energetici conseguibili tramite gli investimenti nei beni;
- ex post, l'effettiva realizzazione degli investimenti conformemente a quanto previsto dalla certificazione ex ante.

Spese di certificazione per le PMI

Per le piccole e medie imprese, le spese sostenute per adempiere al suddetto obbligo di certificazione sono riconosciute in aumento del credito d'imposta per un importo non superiore a 10.000,00 euro, fermo restando il limite massimo delle spese agevolate.

5.2 MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e le azioni ad esse correlate devono essere effettuate tramite il portale del GSE denominato "Transizione 5.0", presente tra i servizi relativi alle misure PNRR e accessibile collegandosi, esclusivamente tramite SPID, all'Area Clienti GSE.

Le comunicazioni preventive e quelle "intermedie" di effettuazione degli ordini possono essere presentate dalle ore 12 del 7.8.2024 (cfr. DM 6.8.2024 e comunicato GSE 7.8.2024).

I termini relativi alla presentazione delle comunicazioni di completamento saranno definiti con un successivo DM.

5.3 CREDITO D'IMPOSTA EFFETTIVAMENTE SPETTANTE

Con la circ. MIMIT - GSE 16.8.2024 n. 25877 (§ 9) è stato chiarito che, in seguito alla comunicazione di avanzamento del progetto di innovazione e alla comunicazione di completamento:

- nel caso in cui i costi ammissibili effettivi siano uguali o superiori a quelli dichiarati in sede di comunicazione preventiva, il credito d'imposta spettante sarà pari a quello prenotato;
- nel caso in cui i costi ammissibili effettivi siano inferiori a quelli dichiarati in sede di comunicazione preventiva, il credito d'imposta spettante sarà ricalcolato, in riduzione, sulla base dei nuovi costi comunicati.



6 MODALITÀ DI UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97:

- presentando il modello F24 unicamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento;
- decorsi 5 giorni dalla regolare trasmissione, da parte del GSE all'Agenzia delle Entrate, dell'elenco dei beneficiari e del credito spettante e, comunque, decorsi 10 giorni dalla comunicazione del GSE all'impresa dell'importo del credito utilizzabile;
- in una o più quote, entro il 31.12.2025.

L'ammontare non ancora utilizzato a tale data è riportato in avanti ed è utilizzabile in cinque quote annuali di pari importo.

Inapplicabilità dei limiti alle compensazioni

Il credito d'imposta non è soggetto:

- al limite annuale di utilizzazione dei crediti d'imposta da quadro RU, pari a 250.000,00 euro (art. 1 co. 53 della L. 244/2007);
- al limite generale annuale di compensazione nel modello F24, pari a 2 milioni di euro (art. 34 della L. 388/2000);
- al divieto di compensazione dei crediti relativi ad imposte erariali in presenza di debiti iscritti a ruolo, per imposte erariali e relativi accessori, per un ammontare superiore a 1.500,00 euro (art. 31 del DL 78/2010).

Impossibilità di cedere/trasferire il credito d'imposta

Il credito d'imposta non può formare oggetto di cessione o trasferimento neanche all'interno del consolidato fiscale.

7 IRRILEVANZA FISCALE DELL'AGEVOLAZIONE

Il credito d'imposta:

- non concorre alla formazione del reddito e della base imponibile IRAP;
- non rileva ai fini della determinazione del pro rata di deducibilità degli interessi passivi e delle spese generali, di cui agli artt. 61 e 109 co. 5 del TUIR.



8 RIDETERMINAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE

È prevista la rideterminazione del credito d'imposta se, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di completamento degli investimenti, i beni agevolati sono:

- ceduti a terzi;
- destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa;
- destinati a strutture produttive diverse da quelle che hanno dato diritto all'agevolazione, anche se appartenenti allo stesso soggetto;
- nonché in caso di mancato esercizio dell'opzione per il riscatto nelle ipotesi di beni acquisiti in locazione finanziaria.

In tal caso:

- il credito d'imposta è corrispondentemente ridotto escludendo dall'originaria base di calcolo il relativo costo;
- il maggior credito d'imposta eventualmente già utilizzato in compensazione è direttamente riversato dal beneficiario entro il termine per il versamento a saldo dell'imposta sui redditi dovuta per il periodo d'imposta in cui si verificano le suddette ipotesi, senza applicazione di sanzioni e interessi.

Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di investimenti sostitutivi di cui all'art. 1 co. 35 e 36 della L. 205/2017.

Altre ipotesi di decadenza

L'impresa decade totalmente o parzialmente dall'agevolazione, tra l'altro, anche nelle seguenti fattispecie:

- fino al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello di completamento del progetto di innovazione, non è mantenuto il livello di riduzione dei consumi energetici conseguito;
- mancata entrata in esercizio dei beni materiali finalizzati all'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili destinate all'autoconsumo, entro un anno dalla data di completamento del progetto di investimento;
- assenza di uno o più requisiti di ammissibilità, fino alla data di trasmissione da parte del GSE della comunicazione relativa all'importo del credito d'imposta



utilizzabile, ovvero documentazione irregolare per fatti comunque imputabili all'impresa beneficiaria;

- mancato rispetto delle disposizioni sul cumulo delle agevolazioni e sul divieto di doppio finanziamento.

9 OBBLIGHI DOCUMENTALI

Oltre alla documentazione richiesta per l'accesso al beneficio, sono previsti ulteriori adempimenti documentali.

9.1 CONSERVAZIONE DI IDONEA DOCUMENTAZIONE

Ai fini dei successivi controlli, i soggetti che si avvalgono del credito d'imposta sono tenuti a conservare, pena la revoca del beneficio, la documentazione idonea a dimostrare l'effettivo sostenimento e la corretta determinazione dei costi agevolabili.

9.2 DICITURA IN FATTURA

Le fatture, i documenti di trasporto e gli altri documenti relativi all'acquisizione dei beni agevolati devono contenere l'espreso riferimento alle disposizioni di cui all'art. 38 del DL 19/2024.

Qualora successivi alla comunicazione di prenotazione del credito d'imposta, nei suddetti documenti deve essere altresì indicato il codice identificativo alfanumerico univoco rilasciato dalla piattaforma informatica del GSE, contraddistinto dalla struttura TR5-XXXXX (circ. MIMIT - GSE 16.8.2024 n. 25877, § 6.1 e 7.1).

9.3 CERTIFICAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE CONTABILE

L'effettivo sostenimento delle spese ammissibili e la corrispondenza delle stesse alla documentazione contabile predisposta dall'impresa devono risultare da apposita certificazione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti.

Per le imprese non obbligate per legge alla revisione legale dei conti, la certificazione è rilasciata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale dei conti, iscritti nella sezione A del registro di cui all'art. 8 del DLgs. 39/2010.



Per le sole imprese non obbligate per legge alla revisione legale dei conti, le spese sostenute per adempiere all'obbligo di certificazione della documentazione contabile sono riconosciute in aumento del credito d'imposta per un importo non superiore a 5.000,00 euro, fermo restando, comunque, il limite massimo previsto per l'agevolazione.

9.4 PERIZIA TECNICA ASSEVERATA PER I BENI 4.0

Le caratteristiche tecniche dei beni tali da includerli negli elenchi di cui agli Allegati A e B della L. 232/2016 e l'interconnessione degli stessi al sistema aziendale di gestione della produzione o della rete di fornitura va comprovata da apposita perizia tecnica asseverata rilasciata da un ingegnere o da un perito industriale iscritti nei rispettivi albi professionali o da un ente di certificazione accreditato, redatta sulla base degli appositi modelli resi disponibili dal GSE.

Per i beni di costo unitario di acquisizione non superiore a 300.000,00 euro, tale onere documentale può essere adempiuto attraverso una dichiarazione resa dal legale rappresentante ai sensi del DPR 445/2000.

10 OBBLIGHI DERIVANTI DAL PNRR

In considerazione della fonte di finanziamento dell'agevolazione a valere sulle risorse PNRR, le imprese beneficiarie sono tenute al rispetto dei pertinenti obblighi derivanti dalla normativa europea e nazionale, assicurando tra l'altro:

- la comunicazione dei dati relativi al titolare effettivo del destinatario dei fondi;
- il rispetto del principio DNSH (do no significant harm) di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali;
- l'assenza di doppio finanziamento ai sensi dell'art. 9 del Regolamento UE 241/2021.

11 RAPPORTI CON ALTRE AGEVOLAZIONI

Il credito d'imposta transizione 5.0 non è cumulabile, in relazione ai medesimi costi ammissibili, con:

- il bonus investimenti in beni strumentali di cui all'art. 1 co. 1051 ss. della L. 178/2020;
- il bonus investimenti ZES unica Mezzogiorno di cui all'art. 16 del DL 124/2023, esteso alle ZLS dall'art. 13 del DL 60/2024.



Il credito d'imposta è però cumulabile con altre agevolazioni che abbiano ad oggetto i medesimi costi, a condizione che tale cumulo, tenuto conto anche della non concorrenza alla formazione del reddito e della base imponibile dell'IRAP, non porti al superamento del costo sostenuto.

Facoltà di accesso al credito d'imposta 4.0

In caso di mancato perfezionamento della procedura per la fruizione del credito d'imposta transizione 5.0, resta salva la facoltà di accesso al credito d'imposta 4.0 ex L. 178/2020, previa comunicazione di completamento degli investimenti di cui all'art. 6 del DL 39/2024.

Per eventuali chiarimenti è possibile contattare lo Studio alla mail: info@bsassociati.it

Tutte le informazioni contenute in questa newsletter sono informazioni iniziali, senza alcuna pretesa di completezza, che non fanno parte di alcun consiglio legale o fiscale e non possono sostituirle. Le norme legali indicate sono valide al momento della stesura della newsletter e possono essere successivamente modificate. È esclusa la responsabilità per il contenuto di questa newsletter, per qualsiasi motivo legale.

