



NT+FISCO
SPECIALE/ Forfettari: dallo stop al concordato ai contributi ridotti
Dallo stop al concordato preventivo fino allo sconto contributivo per le

nuove attività, sono diverse le modifiche in arrivo o in vigore dal 2025 per chi applica il regime forfettario.
La versione integrale dell'articolo su:
ntplusfisco.ilssole24ore.com

Prima casa, due anni per vendere anche per chi ha comprato nel 2024

Agevolazioni

L'estensione di un anno prevista dalla manovra 2025 vale anche per il passato

La risposta a interpello 127 chiarisce l'applicazione della nuova disposizione

Angelo Busani

Si applica anche a chi ha comprato la casa nel 2024 l'estensione, da uno a due anni dalla data del rogito d'acquisto, del termine per alienare l'abitazione preposseduta, al fine di non perdere l'agevolazione prima casa di cui il contribuente ha beneficiato nel 2024.

È quanto l'agenzia delle Entrate afferma nella risposta a interpello 127/2025 per il caso di un acquirente

te che, comprata la prima casa nel 2018, nel gennaio del 2024 ha stipulato l'acquisto di un'altra abitazione, nuovamente domandando l'agevolazione, nella prospettiva di vendere entro un anno la casa acquistata nel 2018. In effetti, nel 2024 vigeva la regola che l'alienazione della casa preposseduta, al fine di consolidare il beneficio fiscale ottenuto in sede di secondo acquisto, avrebbe dovuto essere effettuata entro un anno dalla data di quest'ultimo contratto.

Senonché la legge di Bilancio 2025 (legge 207/2024, articolo 1, comma 116) ha ampliato il periodo concesso per la vendita della casa preposseduta da uno a due anni, instillando il dubbio che l'allungamento del periodo "di grazia", oltre che applicarsi agli acquisti effettuati dal 1° gennaio 2025 in poi, si applicasse anche in tutti i casi in cui fosse ancora decorrente, al 31 dicembre 2024, il termine annuale previgente.

In via interpretativa già si era

giunti (si veda «Il Sole 24 Ore» del 13 gennaio 2025) alla conclusione che è ora avallata dall'Agenzia; ma, con il placet dell'amministrazione, oggi ogni eventuale residuo dubbio è dunque definitivamente fugato.

Con l'agevolazione prima casa si abbatte l'Iva dal 10 al 4% e l'imposta di registro dal 9 al 2 per cento. Il beneficio compete se:

- oggetto di acquisto è un'abitazione non censita nelle categorie catastali A/1 (appartamento di lusso), A/8 (villa) o A/9 (castello o palazzo monumentale);
- la residenza dell'acquirente (o il luogo nel quale egli svolge la sua attività) è nel Comune ove è ubicata l'abitazione oggetto di acquisto agevolato;
- l'acquirente non ha la titolarità esclusiva (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione ubicata nel territorio del Comune in cui è situata la casa oggetto di acquisto agevolato;
- l'acquirente non ha la titolarità,

neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata dallo stesso acquirente o dal coniuge con l'agevolazione prima casa.

Quanto a quest'ultimo requisito, la legge consente che la situazione di «impossidenza» possa anche non sussistere nel momento del nuovo acquisto: è concesso infatti che l'impossidenza sia conseguita anche posteriormente al nuovo acquisto (vendendo o donando la casa preposseduta); il periodo concesso per conseguirla era, fino al 31 dicembre 2024, di un anno a far tempo dalla data nuovo acquisto (questa possibilità era infatti definita con l'espressione «alienazione infrannuale postuma») mentre, per effetto della legge finanziaria per il 2025, il periodo concesso diventa di due anni (quindi, diventa una «alienazione infrabiennale postuma»).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Osservatorio su Giustizia e digitale

LA UE FA CONVERGERE TUTELA DELLA PRIVACY E DELLA CONCORRENZA

di Marco Bassini e Oreste Pollicino

Il 22 aprile 2025, la Commissione europea ha definito per la prima volta due procedimenti di non conformità ai sensi del Digital markets act, irrogando importanti sanzioni nei confronti di due dei principali soggetti identificati come gatekeeper in base al regolamento: Meta e Apple.

Le sanzioni, rispettivamente di 200 milioni di euro per Meta e di 500 milioni per Apple, sono state applicate all'esito dell'istruttoria avviata nel marzo 2024. Le decisioni rappresentano il primo caso concreto di applicazione dell'apparato sanzionatorio previsto dal Dma per sanzionare pratiche anticoncorrenziali dovute all'adozione di uno schema pay-or-consent (nel caso di Meta) e alla violazione di obblighi anti-steering (di «non indirizzamento»).

Nel caso di Meta, la Commissione ha contestato la violazione della norma del Dma che vieta ai gatekeeper di combinare dati personali provenienti dal proprio servizio di piattaforma con dati raccolti attraverso servizi diversi senza il consenso degli utenti. A partire dal novembre 2023 Meta aveva introdotto un modello di abbonamento fondato sullo schema pay-or-consent per gli utenti dei servizi Facebook e Instagram nell'Unione europea. In base a questo schema, gli utenti potevano scegliere di utilizzare i servizi di Meta gratuitamente, accettando la pubblicità personalizzata, oppure pagare un abbonamento mensile di 9,99 euro per evitarla. Questo approccio è stato al centro dell'attenzione di varie autorità europee di protezione dati, che hanno discusso la sua compatibilità con il principio di autodeterminazione informativa e con la natura di diritto fondamentale del diritto alla protezione dei dati personali.

Secondo la Commissione, questo modello non soddisfa i requisiti di un consenso libero e informato previsti dal Gdpr. In particolare, la decisione ha ritenuto che l'utente non disponga di una reale ed effettiva alternativa: la gratuità del servizio è infatti subordinata all'accettazione della profilazione per finalità pubblicitarie, mentre l'opzione a pagamento adombra l'esistenza di una pressione di natura economica che condiziona la libertà della scelta.

La Commissione ha richiamato l'interpretazione del Comitato europeo per la protezione dei dati, il quale, nel parere 8/2024, aveva chiarito che le piattaforme digitali che adottano un meccanismo pay-or-consent assai difficilmente possono ottenere un consenso valido in base al Gdpr. La stessa Commissione ha concluso che Meta non ha offerto agli utenti una reale possibilità di accedere al servizio senza fornire il proprio consenso all'uso dei dati personali, né ha messo a disposizione un'alternativa che prevedesse un trattamento meno invasivo. La sanzione interessa le pratiche poste in essere nel periodo compreso tra marzo e novembre 2024. Lo scorso novembre, infatti, Meta ha introdotto una versione aggiornata del proprio modello, includendo la possibilità per l'utente di scegliere di visualizzare «meno pubblicità personalizzata», così aderendo a uno schema che deve ancora essere vagliato dalla Commissione.

Nel caso della sanzione irrogata ad Apple, la violazione contestata ha riguardato l'obbligo per i gatekeeper di consentire, a titolo gratuito, agli sviluppatori di app di indirizzare gli utenti verso canali

alternativi per la conclusione di contratti e la promozione di offerte; per tale via, si consente agli sviluppatori di informare gli utenti circa l'esistenza di offerte concorrenti accessibili senza passare, per esempio, dall'app store.

La Commissione ha ritenuto che Apple, pur avendo modificato in parte le proprie condizioni d'uso nel corso del 2024, non ha rispettato gli obblighi anti-steering. Le modifiche apportate da Apple includevano l'introduzione di una serie di costi e vincoli che, agli effetti pratici, comunque ostacolavano l'esercizio effettivo del diritto degli utenti di ricorrere ad altre piattaforme di distribuzione.

Questi vincoli comprendevano, per esempio, l'applicazione di una commissione del 5% per l'acquisizione iniziale degli utenti tramite app store e di un'ulteriore commissione del 10% per le vendite effettuate attraverso collegamenti esterni. Queste pratiche erano corredate dall'esistenza di restrizioni tecniche e stilistiche relative all'aspetto e la posizione dei link all'interno dell'applicazione. Parimenti, la Commissione ha riscontrato analoghi effetti nella visualizzazione di una schermata intermedia che scoraggiava gli utenti dal proseguire, avvertendo che eventuali problemi di sicurezza sarebbero ricaduti sullo sviluppatore e non più su Apple.

La Commissione ha giudicato tali connotazioni del servizio sproporzionate e non giustificate, non essendo le stesse finalizzate a tutelare gli utenti. Di conseguenza, la decisione ha imposto non solo una sanzione pecuniaria assai elevata, ma anche un ordine di cessazione della condotta, comportante l'obbligo di rimuovere le barriere tecniche e contrattuali entro 60 giorni e di astenersi dal reintrodurre pratiche con effetti equivalenti.

Le decisioni su Meta e Apple costituiscono due applicazioni distinte ma complementari dei poteri di enforcement attribuiti alla Commissione dal Dma. Esse segnano l'inizio di un'applicazione concreta della normativa, con un approccio che giocoforza vede convergere regole a tutela della concorrenza e norme a protezione dei dati personali.

I provvedimenti costituiscono un precedente rilevante sia per le imprese designate come gatekeepers, sia per il futuro coordinamento tra Commissione, autorità nazionali garanti della concorrenza e di protezione dei dati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA RUBRICA

L'Osservatorio sulla giurisprudenza europea e digitale

L'Osservatorio sulla giurisprudenza europea e digitale è una rubrica quindicinale dedicata all'analisi delle sentenze della Corte di Giustizia Ue e della Corte europea dei diritti dell'uomo nel settore del digitale, con particolare riferimento all'intelligenza artificiale e alla protezione dei dati. La rubrica è curata da Marina Castellaneta e Oreste Pollicino. Membri: Marco Bassini, Flavia Bavetta, Giovanni De Gregorio, Federica Paolucci e Giuseppe Muto.

5X1000 storie straordinarie

Matteo, Tabata, Mirko: ogni bambino e ragazzo in cura ha una storia straordinaria da raccontare. Grazie al tuo 5x1000.

Le attività di ricerca, riabilitazione e cura delle patologie neurologiche e neuropsichiche di bambini e ragazzi, sono al centro della missione de La Nostra Famiglia dal 1946. Con la tua firma sostieni la ricerca sanitaria a favore dei nostri piccoli pazienti e delle loro famiglie.

CODICE FISCALE

00307430132



Matteo con il suo mappamondo | Tabata e Mirko intervistati da Federico Taddia



Destina il tuo 5x1000 a La Nostra Famiglia. Scopri cosa possiamo fare con la tua firma. 5x1000.lanostrafamiglia.it/firma



LA NOSTRA FAMIGLIA
CURA RIABILITAZIONE E RICERCA DALLA PARTE DEI BAMBINI