

## Norme & Tributi

### Fisco

# Prima casa under 36, bonus per tutto il 2023

## Legge di Bilancio



Necessaria l'attestazione valida di un Isee ordinario che non superi i 40mila euro

Angelo Busani

L'agevolazione "prima casa - under 36" è stata prorogata per compravendite e mutui stipulati fino al 31 dicembre 2023 (articolo 1, comma 74 legge 197/2022). Il beneficio consiste:

**a)** nel caso di compravendita non imponibile a Iva, nell'esenzione da imposte di registro, ipotecaria e catastale;

**b)** nel caso di compravendita imponibile a Iva, nella concessione di un credito d'imposta in misura pari all'Iva versata (oltre che nell'esenzione da imposte di registro, ipotecaria e catastale, dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie);

**c)** nel caso di mutuo, nell'esenzione dall'imposta sostitutiva.

Detto credito d'imposta può essere utilizzato:

- in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni do-

vute sugli atti e sulle denunce presentate dopo la data di acquisizione del credito;

- in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto;

- in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

Del beneficio in parola possono avvalersi gli acquirenti/mutuatari che:

**a)** non abbiano ancora compiuto il 36° anno di età nell'anno in cui è stipulato il contratto (quindi, nel 2023, i nati dal 1° gennaio 1988 in avanti);

**b)** abbiano un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (Isee) non superiore a 40.000 euro annui.

Nel caso di una pluralità di acquirenti / mutuatari i presupposti per l'avvalimento dell'agevolazione devono riguardare a ciascun soggetto e quindi l'agevolazione si applica solo a chi abbia i requisiti richiesti;

### I REQUISITI

**L'agevolazione**  
Il beneficio riguarda compravendite e mutui stipulati fino al 31 dicembre 2023

**Isee corrente**  
Possibile l'uso dell'Isee corrente in alcune situazioni: dalla perdita del lavoro alla diminuzione del reddito familiare

siti richiesti; a chi non abbia i requisiti, si applicano le imposte ordinarie (calcolate in base al valore imponibile riferibile a ciascun acquirente/mutuatario).

L'Isee deve essere in corso di validità alla data del rogito e, pertanto, deve essere richiesto mediante la presentazione della relativa dichiarazione sostitutiva unica (Dsu) in data anteriore o contestuale al contratto.

L'Isee è quello "ordinario" (cioè riferito al reddito complessivo familiare al 31 dicembre del secondo anno antecedente); tuttavia può essere utilizzato anche l'Isee "corrente", il quale può essere richiesto dal contribuente, qualora si sia verificata una delle seguenti situazioni:

- la sospensione, la riduzione o la perdita dell'attività lavorativa;
- l'interruzione dei trattamenti previdenziali, assistenziali e indennitari;
- una diminuzione superiore al 25 per cento del reddito familiare complessivo (rispetto all'Isee ordinario);
- una diminuzione superiore al 20 per cento della situazione patrimoniale (rispetto all'Isee ordinario).

La legge non impone particolari prescrizioni documentali per l'avvalimento dell'agevolazione.

Pertanto, è sufficiente che il contribuente dichiari nel contratto che intende avvalersene, attestando di avere un valore Isee non superiore a 40.000 euro e di essere in possesso della relativa attestazione in corso di validità o di aver già provveduto a richiederla.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Aiuti in eccesso Federturismo chiede la rateizzabilità

### Sostegni Covid

Le imprese plaudono all'assenza di sanzioni, ma chiedono più tempo

Annarita D'Ambrosio  
Franco Vernassa

Restituzione agevolata degli aiuti Covid in eccesso ricevuti dalle imprese turistiche durante il Covid. L'articolo 1, commi 595-602 della Legge di bilancio 197/2022 individua le soluzioni per le molte imprese che hanno superato i limiti imposti dalla sezione 3.1. del *temporary framework*. Secondo le schede di lettura parlamentari, la norma è volta a spingere gli operatori del turismo ai necessari controlli, nonché a semplificare la restituzione. Le imprese però chiedono più tempo.

Il comma 595 della Legge di bilancio elenca innanzitutto le misure legislative agevolative delle imprese turistiche introdotte durante il periodo pandemico, e cioè: l'articolo 182, comma 1 del Dl 34/2020 che ha istituito un fondo destinato a sostenere le agenzie di viaggio, i tour operator, le imprese turistico-ricettive, le agenzie di animazione per feste e villaggi turistici, le

**Il versamento in unica soluzione delle somme eccedenti in una fase di ricarsi pregiudica la ripresa**

strutture all'aperto come i campeggi; l'articolo 183, comma 2 dello stesso decreto, che ha istituito un fondo per le emergenze delle imprese culturali, destinato anche al ristoro delle perdite per l'annullamento di spettacoli, fiere, congressi e mostre; l'articolo 79, del Dl 104/2020, che ha riconosciuto un credito di imposta del 65% per le spese di riqualificazione e miglioramento delle strutture ricettive, inclusi agriturismo e strutture termali; e l'articolo 6-bis, commi 3 e comma 11 del Dl 137/2020, il primo che ha rifinanziato il fondo per le emergenze delle imprese e delle istituzioni culturali, il secondo che ha istituito un fondo per la valorizzazione a fini turistici di siti speleologici e grotte.

Il comma 596 dispone che questi aiuti possano essere cumulati con altri da ciascuna impresa. In caso di superamento dei massimali, prevede il comma 597 che l'importo dell'aiuto eccedente sia volontariamente restituito, comprensivo di interessi. Se la restituzione non è volontaria, per il successivo comma 598 il corrispondente importo deve essere sottratto dagli aiuti di Stato successivamente ricevuti dalla medesima impresa. Come stabilisce il comma 599, non è prevista l'applicazione di sanzioni in caso di restituzione.

La norma, che riguarda le sole imprese turistiche, richiede un decreto attuativo e, secondo gli operatori, necessita di correzioni. «La disposizione - precisa la presidente di Federturismo Marina Lalli - prevedendo la restituzione in un'unica soluzione delle somme ricevute in eccesso, rischia di essere un ulteriore colpo alla faticosa ripresa in atto. Ancorché dovuta, la restituzione in questa fase andrebbe congelata, o per lo meno rateizzata senza interessi, in attesa di un calo dei costi complessivi a carico delle aziende (energia, materie prime) che oggi erodono marginalità e bilanci. Abbiamo apprezzato il fatto che il Governo, riconoscendo il problema, si sia detto disponibile a trovare soluzioni» conclude la presidente Lalli.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**VERSO TELEFISCO: IL WEBINAR SULLE CRIPTOVALUTE**  
È possibile rivedere online sul sito del Sole 24 Ore il webinar del ciclo «Verso Telefisco» dedicato alle regole sulle

criptovalute dopo la manovra 2023. L'approfondimento ha visto protagonisti Marco Piazza e i giornalisti Alessandro Galimberti e Marco lo Conte.  
[stream24.ilssole24ore.com](https://stream24.ilssole24ore.com)

## Mini-cartelle, se i Comuni bloccano lo stralcio via alla rottamazione

### Enti locali

Le istruzioni dell'Ifel sulle delibere da adottare entro la fine di gennaio

Giuseppe De Benedetto

Entro il 31 gennaio i Comuni dovranno decidere se neutralizzare gli effetti dello stralcio parziale delle cartelle di pagamento fino a mille euro, adottando una delibera di consiglio da trasmettere entro la stessa data all'agente nazionale della riscossione.

Lo ricorda l'Ifel (fondazione dell'Anci) con una nota di approfondimento sugli interventi di definizione agevolata dei contenziosi e di abbattimento dei crediti affidati all'agenzia delle Entrate-Riscossione, previsti dalla legge di Bilancio 2023.

L'appuntamento più vicino riguarda lo stralcio dei debiti tributari fino a mille euro affidati agli agenti della riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2015, previsto dai commi 222-230 della legge 197/2022.

Si tratta del quarto provvedimento di annullamento automatico dei carichi iscritti a ruolo adottato nell'ultimo decennio, dopo la legge 228/2012, il Dl 119/2018 e il Dl 41/2021.

Rispetto al testo licenziato dal Governo, in sede di approvazione definitiva della legge di bilancio è stato introdotto un "doppio regime", caratterizzato dall'annullamento "totale" (capitale, interessi e sanzioni) per le cartelle di amministrazioni statali, agenzie fiscali ed enti pubblici previdenziali e dallo stralcio "parziale" (solo interessi e sanzioni) per gli altri enti, tra cui i Comuni.

Per i tributi comunali l'annullamento automatico opera quindi limitatamente agli interessi per ritardata iscrizione a ruolo, alle sanzioni e agli interessi di mora, ma non opera per quanto dovuto a titolo di capitale e alle spese per le procedure esecutive

e di notificazione della cartella di pagamento.

Per le altre sanzioni amministrative, incluse quelle per violazioni del codice della strada, l'annullamento opera solo per gli interessi comunque denominati (compresi gli interessi semestrali previsti dall'articolo 27 della legge 689/81) e non, invece, per le sanzioni e le somme maturate a titolo di rimborso delle spese per le procedure esecutive e di notificazione, che restano integralmente dovute.

I Comuni possono comunque decidere di non applicare le disposizioni relative all'annullamento parziale dei loro crediti, con apposito provvedimento da adottare entro il 31 gennaio 2023, termine entro il quale si deve procedere anche alla pubblicazione del provvedimento sul sito internet istituzionale del Comune e alla trasmissione dello stesso all'agenzia delle Entrate-Riscossione.

La scelta è quindi facoltativa, essendo rimessa alla decisione dei singoli enti locali, che dovranno affrettarsi per rispettare il termine del 31 gennaio 2023, considerati i tempi di convocazione dei consigli, trattandosi di delibera avente natura regolamentare.

Al fine di agevolare tale compito, l'Ifel mette a disposizione uno schema di deliberazione di diniego allo stralcio parziale dei crediti di spettanza comunale. L'approvazione della delibera comporterà la possibilità per il contribuente di accedere, a diverse condizioni, alla rottamazione quater prevista dalla stessa legge di Bilancio 2023 che, a differenza del passato, viene imposta ai Comuni in spregio della loro autonomia. In caso di mancata adozione della delibera troverà invece applicazione automaticamente lo stralcio parziale (limitato alle sanzioni e agli interessi e ai soli interessi in caso di violazione al codice della strada) dei debiti residui fino a mille euro, per i ruoli dal 2000 al 2015.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Auto, parte la corsa agli ecobonus 2023

### Incentivi

Al via dalle 10 di oggi le prenotazioni sulla piattaforma

Stefano Sirocchi

A partire dalle ore 10 di oggi, martedì 10 gennaio 2023, gli operatori potranno procedere con le prenotazioni relative agli incentivi sugli acquisti di veicoli ecologici effettuati nel 2023, compresi quelli già avvenuti dal 1° gennaio scorso, salvo esaurimento delle risorse.

Lo sblocco della piattaforma è l'effetto della circolare del ministero delle Imprese e del made in Italy del 30 dicembre 2022 che, tra l'altro, ha dettagliato la documentazione necessaria al momento della prenotazione (ad esempio la dichiarazione di mantenimento della proprietà del veicolo acquistato per almeno 12 mesi). In seguito i venditori dovranno confermare le operazioni entro 180 giorni dalla data di apertura della prenotazione. Rispetto alla prima stesura

degli incentivi, che tra i beneficiari escludeva le persone giuridiche, con l'eccezione delle società di car sharing, il Dpcm 4 agosto 2022 in modifica del Dpcm del 6 aprile 2022, ha incluso anche le società di autonoleggio nell'ambito di applicazione della disciplina, che così, come in passato, possono ribaltare il beneficio sui clienti, sotto forma di sconto sui canoni.

Si segnala, infine, che il decreto Milleproroghe (all'articolo 12, comma 3, del Dl 198/2022) ha ricalibrato le risorse stanziare nel Dpcm del 6 aprile 2022 per le auto agevolate con emissioni di Co2 fino a 20 g/km (articolo 2, comma 1, lettera a) all'acquisto delle stazioni domestiche di ricarica dei veicoli elettrici (articolo 2, comma 1, lettera f-bis), il cui contributo è pari all'80% nel limite di 1.500 per ciascun contribuente privato (8mila euro per i condomini). Tale incentivo, peraltro di utilità complementare ai veicoli elettrici, dunque, viene esteso anche a tutto il 2023 e il 2024.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

[nplusplus.ilssole24ore.com](https://nplusplus.ilssole24ore.com)  
La versione integrale dell'articolo

Il Sole  
**24 ORE**



## UNO SGUARDO INDIPENDENTE PER CAPIRE IL MONDO.

Una lucida analisi dei nostri tempi, dalla penna illuminante di Natalino Irti.

In questo libro, tratto dalla rubrica "Lo Spettatore" del Sole 24 Ore, Natalino Irti conduce una brillante analisi dei nostri tempi. Si predispongono difese del clima e dell'ambiente. Si ridefinisce lo scopo dell'impresa sempre più etica o sostenibile. Si elevano "diritti umani" o "fondamentali" a protezione dell'uomo nella sua identità biologica. Si prefigurano nuove forme di democrazia e si rimedita lo stesso concetto di libertà. Tutto questo con lo sguardo attento dello spettatore, per allenare il nostro senso critico.

IN EDICOLA **DA SABATO 31 DICEMBRE** CON IL SOLE 24 ORE **A € 12,90\*** E IN LIBRERIA

\*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta valida in edicola fino al 31/01/2023. In libreria a 16,90 €.

Ordina la tua copia su [primadico.it](https://primadico.it) e ritira, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.

Per maggiori informazioni chiama il Servizio Clienti del Sole 24 Ore **02 30300600**

Shopping **24** In vendita su [shopping24.offerte.ilssole24ore.com/lospettatore](https://shopping24.offerte.ilssole24ore.com/lospettatore)

© RIPRODUZIONE RISERVATA