

LA SETTIMANA IN BREVE

02	Notizie
	FISCALE
02	IMPOSTE DIRETTE - Disposizioni generali - Oneri detraibili - Superbonus
03	IMPOSTE DIRETTE - Redditi di lavoro autonomo
	AGEVOLAZIONI
05	AGEVOLAZIONI FISCALI - Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali
	LAVORO
06	PREVIDENZA - Ammortizzatori sociali
	IMMOBILI
07	AGEVOLAZIONI PRIMA CASA
09	Leggi In evidenza

IMPOSTE DIRETTE

Disposizioni generali - Oneri detraibili - Superbonus - Interventi di riqualificazione energetica e antisismici - Aliquota del 70% - Contributo - Ammontare riconosciuto (provv. Agenzia delle Entrate 29.11.2024 n. 431551)

Con il provv. 29.11.2024 n. [431551](#), l'Agenzia delle Entrate ha comunicato che è pari al 100% la misura, spettante a ciascun richiedente, del contributo a fondo perduto per gli interventi agevolati con il *superbonus* al 70% ex [art. 1](#) co. 2 del DL 212/2023.

Contributo *superbonus* 70%

Il contributo è rivolto alle persone fisiche che abbiano attestato, inviando apposita richiesta di agevolazione, la compresenza dei seguenti requisiti:

- il richiedente deve essere una persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, e avere per l'anno 2023 un reddito di riferimento ex [art. 119](#) co. 8-bis.1 del DL 34/2020 non superiore a 15.000,00 euro;
- il richiedente deve avere sostenuto, tra l'1.1.2024 ed il 31.10.2024, spese agevolate con il *superbonus* al 70%, in relazione agli interventi di cui all'[art. 119](#) co. 8-bis primo periodo del DL 34/2020 (ossia interventi relativi a condomini o edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate);
- in capo al richiedente deve risultare il possesso (a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento) oppure la detenzione dell'unità immobiliare oggetto degli interventi agevolati e/o sita nel condominio le cui parti comuni sono state oggetto degli interventi agevolati;
- gli interventi edilizi predetti devono avere raggiunto, alla data del 31.12.2023, uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60%, asseverato ex [art. 119](#) co. 13 del DL 34/2020 e oggetto di opzione per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo ex [art. 121](#) del DL 34/2020.

Presentazione delle istanze

In presenza dei suddetti requisiti, i destinatari dell'agevolazione dovevano presentare apposita istanza per il contributo, seguendo le disposizioni attuative recate dal DM [6.8.2024](#) e facendo riferimento al modello di istanza approvato con il provv. Agenzia delle Entrate 18.9.2024 n. [360503](#), unitamente alle relative istruzioni.

Le istanze dovevano essere trasmesse tra l'1.10.2024 e il 31.10.2024, esclusivamente tramite la procedura *web* disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate. Nella medesima finestra temporale era inoltre possibile trasmettere:

- in caso di errore, una nuova istanza in sostituzione di quella precedentemente inviata;
- una rinuncia all'istanza precedentemente trasmessa.

Erede del richiedente

Se il soggetto in possesso dei predetti requisiti era deceduto prima della presentazione dell'istanza, ciascun erede poteva presentare detta domanda (in relazione alla spesa agevolabile sostenuta dal *de cuius*), purché:

- il *de cuius*, alla data del sostenimento della spesa agevolabile, fosse in possesso dei requisiti sopra riportati;

- l'erede del richiedente avesse conservato la detenzione materiale e diretta dell'immobile oggetto dell'intervento.

Contributo riconosciuto

Con il provv. Agenzia delle Entrate n. [360503/2024](#), § 3, sono stati fissati i criteri per la ripartizione delle risorse stanziare per tale agevolazione, da distribuire in ragione dei contributi complessivamente richiesti.

Tenuto conto che le risorse stanziare sono risultate sufficienti per tutti i contributi richiesti, l'Agenzia delle Entrate, con il provv. 29.11.2024 n. [431551](#), ha comunicato che l'importo del contributo erogabile a ciascun beneficiario è pari a quello richiesto risultante dall'ultima istanza validamente presentata.

Modalità di erogazione

L'Agenzia delle Entrate provvede ad erogare il contributo richiesto mediante accreditamento diretto sul contocorrente bancario o postale indicato nell'istanza dal richiedente (il conto deve essere intestato o cointestato al richiedente).

Irrelevanza fiscale

Per espressa previsione normativa, l'importo ricevuto a titolo di contributo, nel contempo:

- non concorre alla formazione del reddito complessivo;
- non rileva ai fini della determinazione della spesa sostenuta agevolata con il *superbonus* ex [art. 119](#) del DL34/2020.

art. 1 co. 2 DL 29.12.2023 n. 212

DM 6.8.2024 Ministero dell'Economia e delle finanze

Provvedimento Agenzia Entrate 18.9.2024 n. 360503

Provvedimento Agenzia Entrate 29.11.2024 n. 431551

Il Quotidiano del Commercialista del 30.11.2024 - "**Contributo per interventi superbonus 2024 riconosciuto al 100%**" - Redazione

Il Sole - 24 Ore del 30.11.2024, p. 27 - "**Superbonus e indigenti, contributo concesso al 100%**" - Latour -

Parente Italia Oggi del 30.11.2024, p. 26 - "**Superbonus, contributo pieno**" - Galli

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "**Superbonus - Contributo a fondo perduto**" - Zeni A.

Il Quotidiano del Commercialista del 3.10.2024 - "**Dubbi sul limite di spese agevolabili col contributo per superbonus al 70%**" - Magro

Il Quotidiano del Commercialista del 19.9.2024 - "**Approvato il modello di istanza del contributo per interventi superbonus al 70%**" - Magro

Il Quotidiano del Commercialista del 4.9.2024 - "**Domande del contributo per il superbonus sino al 31 ottobre**" - Zanetti - Zeni

IMPOSTE DIRETTE

Redditi di lavoro autonomo - Novità del DLgs. di riforma dell'IRPEF e dell'IRES attuativo della L. 111/2023 (legge delega di riforma fiscale)

In data 3.12.2024, il Consiglio dei Ministri ha approvato definitivamente il DLgs. di riforma dell'IRPEF e dell'IRES attuativo della L. [111/2023](#) (legge delega di riforma fiscale).

In tema di redditi di lavoro autonomo, l'[art. 54](#) del TUIR è stato riscritto suddividendolo in più articoli, per una più agevole individuazione della disciplina relativa a ciascun componente di reddito. Di seguito, sono riepilogate le principali novità.

Nozione omnicomprensiva di reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni

È stata introdotta una nozione omnicomprensiva di reddito di lavoro autonomo, stabilendo che, salva diversa disposizione, il reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni è costituito dalla differenza tra:

- tutte le somme e i valori in genere a qualunque titolo percepiti nel periodo d'imposta in relazione all'attività artistica o professionale;
- l'ammontare delle spese sostenute nel periodo stesso nell'esercizio dell'attività.

È stata conseguentemente eliminata la previsione attualmente contenuta nell'[art. 54](#) co. 1-quater del TUIR, in base al quale i corrispettivi percepiti per la cessione della clientela (o di altri elementi immateriali, comunque riferibili all'attività artistica o professionale, quale, ad esempio, il marchio) concorrono alla formazione del reddito di lavoro autonomo. Infatti, l'imponibilità di tali corrispettivi deve intendersi implicitamente confermata dal suddetto principio di omnicomprensività, trattandosi comunque di somme percepite in relazione all'attività svolta.

Coincidenza tra imputazione temporale dei compensi ed effettuazione delle ritenute

È stato previsto che le somme e i valori in genere, percepiti nel periodo di imposta successivo a quello in cui gli stessi sono stati corrisposti dal sostituto d'imposta, andranno imputati al periodo d'imposta in cui sussiste l'obbligo per quest'ultimo di effettuazione della ritenuta.

La modifica intende evitare lo sfasamento temporale tra il momento di effettuazione e quello di scomputo della ritenuta. Ad oggi, infatti, nell'ipotesi di pagamento delle prestazioni professionali al termine dell'anno, può accadere che il momento in cui il provento si considera incassato da parte del percipiente non coincida con quello rilevante ai fini dell'individuazione del periodo o del mese in cui il soggetto che ha effettuato il pagamento deve effettuare il versamento della ritenuta e includerla nella Certificazione Unica e nel modello 770. Tale circostanza potrebbe condurre a contestazioni in sede di controllo formale della dichiarazione (ex [art. 36-ter](#) del DPR 600/73).

Rimborsi spese

È stato stabilito che non concorrono alla formazione del reddito imponibile i rimborsi delle spese sostenute dall'esercente arte o professione per l'esecuzione di un incarico e addebitate analiticamente in capo al committente.

Attualmente, sono irrilevanti soltanto i rimborsi delle spese anticipate in nome e per conto del cliente, mentre concorrono alla formazione del reddito i rimborsi delle spese sostenute per lo svolgimento della professione (es. viaggio e trasporto, vitto e alloggio).

Per effetto della modifica, nemmeno i rimborsi analitici delle spese sostenute per l'esercizio della professione concorreranno più alla formazione del reddito:

- né dal lato "attivo" (con conseguente inapplicabilità della ritenuta da parte del committente);
- né dal lato "passivo" (con la conseguente indeducibilità dei costi rimborsati).

Se il committente non rimborsa le spese addebitategli, per evitare che in capo all'esercente arti e professioni il costo resti, di fatto, indeducibile, viene introdotta una disciplina analoga a quella prevista, nell'ambito del reddito d'impresa, per la deducibilità delle perdite su crediti.

Spese di manutenzione degli immobili

Si prevede che le spese relative all'ammodernamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di immobili siano deducibili in quote costanti nel periodo d'imposta in cui sono sostenute e nei cinque successivi. Per gli immobili a uso promiscuo, fermo restando tale arco temporale, la misura di deducibilità scende al 50%. Per le spese di manutenzione ordinaria, invece, è prevista la deducibilità nell'esercizio di sostenimento (50% per gli immobili a uso promiscuo), secondo le regole generali.

Ammortamento dei beni mobili strumentali

Nel confermare la disciplina vigente, sono introdotte anche nella determinazione del reddito di lavoro autonomo le due seguenti disposizioni, previste per i redditi d'impresa, che stabiliscono:

- la riduzione alla metà della quota di ammortamento deducibile nel primo periodo d'imposta;
- la deducibilità del costo residuo del bene non ancora completamente ammortizzato, in caso di sua eliminazione dall'attività.

Ammortamento dei beni immateriali

Pur in assenza di specifiche indicazioni nella L. [111/2023](#), viene disciplinata la deducibilità, dal reddito di lavoro autonomo, delle spese relative a beni ed elementi immateriali, stabilendo che:

- le quote di ammortamento del costo dei diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno, dei brevetti industriali, dei processi, formule e informazioni relativi a esperienze acquisite in campo industriale, commerciale o scientifico sono deducibili in misura non superiore al 50% del costo;
- le quote di ammortamento del costo degli altri diritti di natura pluriennale sono deducibili in misura corrispondente alla durata di utilizzazione prevista dal contratto o dalla legge;
- le quote di ammortamento del costo di acquisizione della clientela e di elementi immateriali relativi alla denominazione o ad altri elementi distintivi dell'attività artistica o professionale sono deducibili in misura non superiore a un quinto del costo.

Decorrenza e regime transitorio

Le modifiche introdotte operano per la determinazione dei redditi di lavoro autonomo prodotti a partire dal periodo di imposta in corso alla data di entrata in vigore dello stesso DLgs. (quindi, dal 2024 se, come presumibile, la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* interverrà in tempo utile).

Soltanto con riferimento ai rimborsi spese la disciplina attualmente vigente continua a operare fino al 31.12.2024, con la conseguente applicazione delle novità sopra illustrate solo dal 2025 (con il primo impatto, quindi, sul modello REDDITI 2026).

Inoltre, viene stabilito che la nuova disciplina dell'ammortamento della clientela sopra esaminata ha effetto a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore del DLgs. (quindi, presumibilmente dal 2025).

Il Quotidiano del Commercialista del 4.12.2024 - "Per i professionisti acquisto della clientela deducibile in cinque anni" - Fornero

Italia Oggi del 4.12.2024, p. 29 - "Forfettari: dal primo gennaio rimborsi spese esentasse" -

Mandolesi Scheda n. 1410.02 in Agg. 11/2024 - "Novità dello schema di DLgs. di riforma IRPEF-IRES" - AA.VV.

Agevolazioni

AGEVOLAZIONI FISCALI

[Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali - Credito d'imposta per investimenti 4.0 - Periodo d'imposta ultrannuale - Indicazione nel modello REDDITI SC e compilazione del modello F24 \(risposta interpello Agenzia delle Entrate 2.12.2024 n. 239\)](#)

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta a interpello 2.12.2024 n. [239](#), ha fornito indicazioni in merito agli adempimenti dichiarativi e alla compilazione del modello F24 ai fini della fruizione del credito d'imposta per investimenti 4.0 per un soggetto con periodo d'imposta ultrannuale.

Fattispecie

Una srl è stata costituita a ottobre 2022, iscritta al Registro delle imprese a novembre 2022, con chiusura del primo esercizio al 31.12.2023.

Tale società afferma di aver effettuato un investimento a novembre 2022 in un macchinario 4.0 entrato in esercizio l'1.1.2023, senza però fornire alcuna indicazione in merito al momento di interconnessione.

Posto che ai fini della determinazione del momento di effettuazione degli investimenti si deve far riferimento alle regole generali della competenza previste dall'[art. 109](#) co. 1 e 2 del TUIR (cfr. circ. Agenzia delle Entrate 23.7.2021 n. [9](#)) e tenuto conto che il soggetto ha affermato di aver effettuato l'investimento nel 2022 e che il suo valore è inferiore a 2,5 milioni di euro, l'Agenzia delle Entrate ha ritenuto che il beneficio in commento, al verificarsi di tutte le condizioni di legge (che non formano oggetto dell'interpello come espressamente evidenziato), spetti nella misura del 40% ai sensi dell'[art. 1](#) co. 1057 della L. 178/2020.

Modalità di utilizzo del credito d'imposta 4.0

In merito ai termini di utilizzo, l'[art. 1](#) co. 1059 della L. 178/2020 prevede che il credito d'imposta sia utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'[art. 17](#) del DLgs. 241/97, "in tre quote annuali di pari importo, a decorrere dall'anno di entrata in funzione dei beni per gli investimenti di cui ai commi 1054 e 1055 del presente articolo, ovvero a decorrere dall'anno di avvenuta interconnessione dei beni ai sensi del comma 1062 del presente articolo per gli investimenti di cui ai commi da 1056 a 1058-ter del presente articolo. [...] Nel caso in cui l'interconnessione dei beni di cui al comma 1062 avvenga in un periodo d'imposta successivo a quello della loro entrata in funzione è comunque possibile iniziare a fruire del credito d'imposta per la parte spettante ai sensi dei commi 1054 e 1055".

Pertanto, sulla base del citato co. 1059, il credito di imposta potrà essere utilizzato in misura piena esclusivamente a partire dal periodo di imposta in cui il bene è stato interconnesso. In sostanza, come chiarito nella citata circ. [9/2021](#), nel caso in cui il bene entri comunque in funzione, pur senza essere interconnesso, "il contribuente può godere del credito d'imposta «in misura ridotta» fino all'anno precedente a quello in cui si realizza l'interconnessione oppure può decidere di attendere l'interconnessione ai sensi del comma 1062 e fruire del credito di imposta «in misura piena»".

Per "misura ridotta" si intende l'aliquota percentuale spettante in relazione agli investimenti aventi ad oggetto beni strumentali "ordinari" (cfr. circ. [9/2021](#), § 5.4). In tale evenienza, l'ammontare del credito fruibile "in misura piena" dall'anno di interconnessione dovrà essere decurtato di quanto già fruito in precedenza. Tale valore sarà poi suddiviso in un nuovo triennio di fruizione di pari importo.

Compilazione del modello F24

L'Agenzia delle Entrate ha quindi affermato che il credito in esame può essere utilizzato in compensazione nel modello F24 indicando il codice tributo 6936 e quale anno di riferimento l'anno in cui è iniziato l'investimento, nel caso di specie il 2022, a nulla rilevando l'anno di conclusione dell'investimento o l'anno di interconnessione del bene strumentale (conformemente alle indicazioni fornite con la FAQ 16.4.2024).

Indicazione nel modello REDDITI

Per quanto concerne gli adempimenti dichiarativi, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che nel modello REDDITI SC 2024 relativo al periodo d'imposta 2023 - modello utilizzabile anche dai soggetti con "[...] periodo d'imposta di durata superiore a 365 giorni chiuso il 31 dicembre 2023" (così pagina 2 delle relative "Istruzioni

generali dei modelli redditi delle società e degli enti Redditi SC Redditi ENC Redditi SP") - il soggetto, pur avendo effettuato l'investimento nel 2022, dovrà compilare il quadro RU del modello come se avesse acquistato il bene nel 2023.

In particolare, dovrà essere compilato il rigo RU5 (colonne 1 e 3), indicando quindi l'importo del credito maturato, e il rigo RU130, relativo al dettaglio degli investimenti 4.0 realizzati, oltre agli altri campi del quadroRU richiesti.

art. 1 co. 1057 L. 30.12.2020 n. 178

art. 1 co. 1059 L. 30.12.2020 n. 178

Risposta interpello Agenzia Entrate 2.12.2024 n. 239

Il Quotidiano del Commercialista del 3.12.2024 - "Bonus investimenti 4.0 nel modello REDDITI con periodo ultrannuale" - Alberti

Guide Eutekne - Imposte Dirette - "Bonus investimenti in beni strumentali" - Alberti P.

Lavoro

PREVIDENZA

Ammortizzatori sociali - SIISL - NASpl e DIS-COLL - Inserimento proposte di lavoro - Novità del DM 21.11.2024 n. 174

Con il DM 21.11.2024 n. [174](#) sono state stabilite le tempistiche e le modalità di iscrizione al Sistemainformativo per l'inclusione sociale e lavorativa, c.d. "SIISL".

Pubblicazione delle offerte di lavoro

L'art. 9 co. 1 del DM 174/2024 prevede la possibilità per le imprese di pubblicare sul SIISL le posizioni vacanti e disponibili per la ricerca di personale.

Il caricamento sulla piattaforma può essere effettuato da soggetti a ciò autorizzati dal legale rappresentante dell'impresa o dal datore di lavoro non imprenditore o, ancora, dai loro delegati.

I datori di lavoro che utilizzano il SIISL per la ricerca di personale sono tenuti alla pubblicazione di informazioni veritiere, precise, corrette e corrispondenti a disponibilità di posizioni effettive e attuali.

È fatto divieto di inserire offerte di lavoro a mero scopo promozionale o con finalità diverse rispetto a quelle di ricerca del personale.

Segnalazione delle informazioni mendaci

I Centri per l'impiego possono visionare, per il tramite del Sistema informativo unitario delle politiche del lavoro, c.d. "SIU", tutte le offerte di lavoro pubblicate sulla piattaforma e, unitamente agli utenti in cerca di occupazione, tramite un'apposita funzionalità presente sul SIISL, segnalare la mendace o scorretta descrizione delle caratteristiche delle posizioni lavorative pubblicate.

La segnalazione viene poi inoltrata ai competenti uffici di vigilanza dell'Ispettorato nazionale del Lavoro (INL).

In caso di accertamento circa la non veridicità di una o più dichiarazioni caricate sulla piattaforma, l'art. 9 co. 4 del DM 174/2024 dispone l'oscuramento di tutte le offerte di lavoro riferibili all'impresa responsabile della violazione, unitamente alla preclusione per la stessa della possibilità di pubblicare ulteriori proposte lavorative per la durata di 36 mesi.

Ricerca dei profili idonei

Le imprese possono avere accesso esclusivamente ai *curricula* degli utenti che ne hanno autorizzato la visualizzazione e l'esportazione da parte della categoria a cui l'impresa stessa appartiene e che non hanno escluso quella specifica azienda da tali operazioni. Per mezzo delle funzionalità presenti sul SIISL, i datori possono individuare i *curricula* più affini alle offerte di lavoro che hanno pubblicato, secondo i principi di gradualità e di minimizzazione dell'accesso al dato.

L'impresa può:

- filtrare le ricerche per area geografica, titoli di studio, esperienza e competenze;
- abilitare/disabilitare l'ordinamento degli utenti per indice di affinità;
- visionare *on line* i *curricula* ovvero asportarli su *file*, allo scopo di procedere alle apposite valutazioni. In fase di ricerca non sono visibili le generalità e i dati di contatto degli utenti.

Solo per l'avviamento di una procedura di selezione, l'impresa può richiedere le generalità e i dati di contatto inviando, per il tramite del SIISL, una richiesta all'utente il quale può autorizzare l'azienda a visualizzare e a esportare i propri dati.

Assunzione del personale

L'art. 9 co. 5 del DM 174/2024 precisa che, una volta che si sia provveduto all'assunzione di personale in relazione a posizioni aperte e pubblicate sul SIISL, il datore di lavoro deve tempestivamente chiudere il corrispondente annuncio, ovvero aggiornare il numero di posizioni aperte.

Durata dell'offerta

L'offerta di lavoro rimane pubblicata sulla piattaforma per la durata di 2 mesi, salvo il più breve termine indicato dall'impresa stessa al momento del caricamento sul SIISL.

Allo scadere del termine di 2 mesi, o del più breve arco temporale indicato, la piattaforma informa l'azienda che l'offerta sarà cancellata in mancanza di richiesta di rinnovo, da inoltrarsi entro 7 giorni dal ricevimento della comunicazione.

La proroga ha una durata di ulteriori 2 mesi, ovvero del più breve termine inizialmente inserito. Ai sensi dell'art. 11 co. 3 del DM 174/2024, l'impresa o il datore di lavoro non imprenditore devono comunicare al SIISL il numero di utenti invitati a un contatto e l'avvenuta stipulazione del contratto di lavoro a fini statistici, fermi restando gli adempimenti e gli obblighi amministrativi previsti dalla legge.

Accesso su base volontaria

L'accesso su base volontaria al SIISL sarà possibile a decorrere dal 18.12.2024.

A partire da tale data, tutti i cittadini italiani e stranieri potranno caricare sulla piattaforma il *curriculum vitae* e manifestare il proprio interesse a svolgere un'attività lavorativa o formativa.

DM 21.11.2024 Ministero del Lavoro e delle politiche sociali n. 174

Il Quotidiano del Commercialista del 6.12.2024 - "Offerte di lavoro pubblicabili sul SIISL" - Andreozzi

Il Quotidiano del Commercialista del 29.11.2024 - "Accesso al SIISL entro 15 giorni dalla fruizione di NASpl o DIS-COLL" - Redazione

Il Quotidiano del Commercialista del 27.11.2024 - "Percettori di NASpl e DIS-COLL iscritti d'ufficio al SIISL dal 24 novembre 2024" - Andreozzi

Guide Eutekne - Previdenza - "Ammortizzatori sociali - NASpl" - Quintavalle R.

Guide Eutekne - Previdenza - "Ammortizzatori sociali - DIS-COLL" - Mamone

L.

Immobili

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

Agevolazioni prima casa under 36 - Estensione al 2024 - Novità del DL 215/2023 convertito (c.d. DL Milleproroghe) - Preliminare anteriore al 26.5.2021 (principio di diritto Agenzia delle Entrate 5.12.2024 n. 5)

Con il principio di diritto 5.12.2024 n. 5, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito un aspetto della moratoria dell'agevolazione prima casa *under 36*, introdotta dall'[art. 3](#) co. 12-terdecies del DL 215/2023 (conv. L. [18/2024](#)).

Agevolazioni prima casa under 36

A norma dell'[art. 64](#) co. 6 - 11 del DL 73/2021, in presenza delle condizioni di reddito (ISEE non superiore a 40.000,00 euro) e di età (non aver compiuto 36 anni nell'anno in cui l'atto è rogitato) richieste dalla norma, l'acquisto della casa di abitazione gode dell'esenzione dalle imposte d'atto (imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale) e, per gli atti imponibili a IVA, un credito d'imposta pari all'IVA corrisposta in relazione all'acquisto medesimo; inoltre opera anche l'esenzione dall'imposta sostitutiva mutui.

Condizioni

Per poter applicare il beneficio previsto dall'[art. 64](#) co. 6-10 del DL 73/2021, devono sussistere, oltre alle condizioni previste da tale norma, tutte le condizioni previste per l'acquisto della "prima casa" dalla Nota II- *bis* all'[art. 1](#) della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86.

Limite temporale

L'agevolazione "prima casa *under 36*" era, però, limitata nel tempo: si poteva applicare agli atti stipulati dal 26.5.2021 (data di entrata in vigore del DL "Sostegni-bis") al 31.12.2023 (grazie all'ultima proroga disposta dall'[art. 1](#) co. 74 lett. c) della L. 197/2022).

Moratoria

Successivamente, l'[art. 3](#) co. 12-terdecies del DL 215/2023 (decreto "Milleproroghe") come introdotto in sedi di conversione dalla L. [18/2024](#), ha previsto una limitata moratoria dell'agevolazione, che consente di applicare il beneficio anche agli atti di compravendita immobiliare stipulati entro il 31.12.2024, purché il contratto preliminare di acquisto sia stato sottoscritto e registrato entro il 31.12.2023.

Atti stipulati nei primi mesi del 2024

Per i contratti definitivi stipulati tra l'1.1.2024 ed il 29.2.2024, ma preceduti da un preliminare sottoscritto e registrato entro il 31.12.2023, l'[art. 3](#) co. 12-quaterdecies del DL 215/2023 convertito ha introdotto un credito d'imposta, da utilizzarsi nel 2025, di importo pari alle imposte corrisposte in eccesso rispetto a quelle dovute applicando i benefici *under 36*.

Secondo quanto chiarito dalla circ. Agenzia delle Entrate n. [14/2024](#), il credito d'imposta:

- include le imposte di registro, ipotecaria e catastale, comprese le imposte proporzionali che sono state versate su caparre o acconti al preliminare (nel 2023), l'IVA e l'imposta sostitutiva mutui di cui all'[art. 15](#) e ss. del DPR 601/73;
- non include né l'imposta di registro fissa pagata sul preliminare registrato nel 2023, né l'imposta di registro fissa sugli acconti imponibili ad IVA (cfr. circ. Agenzia delle Entrate n. [12/2021](#), § 2.1).

Data del preliminare

Con il principio di diritto n. [5/2024](#), l'Amministrazione finanziaria ribadisce che la possibilità di applicare l'agevolazione agli atti definitivi stipulati dall'1.1.2024 al 31.12.2024 è subordinata alla condizione che sia stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto dell'immobile abitativo entro il 31.12.2023 (cfr. la circ. 18.6.2024 n. [14](#)).

Inoltre, viene precisato che quello del 31.12.2023 è un termine finale (per i contratti preliminari), sicché la moratoria potrebbe applicarsi in presenza di un contratto preliminare sottoscritto e registrato persino prima dell'entrata in vigore delle agevolazioni *under 36*, ossia prima del 26.5.2021.

In breve, coloro che abbiano firmato e registrato un contratto preliminare entro il 31.12.2023 (eventualmente anche prima del 26.5.2021) e siano in possesso delle condizioni di "prima casa" ordinarie nonché delle condizioni di reddito e di età previste dall'[art. 64](#) co. 6-11 del DL 73/2021, si dovranno affrettare a stipulare il contratto definitivo, perché l'esenzione dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale opera solo se il definitivo sarà stipulato entro il 31.12.2024.

art. 3 co. 12 terdecies DL 30.12.2023 n. 215

art. 64 DL 25.5.2021 n. 73

Principio di diritto Agenzia Entrate 5.12.2024 n. 5

Il Quotidiano del Commercialista del 6.12.2024 - "Prima casa under 36 al rush finale" - Mauro

Il Sole - 24 Ore del 6.12.2024, p. 42 - "Benefici prima casa under 36 con preliminari entro fine 2023" -

Busani A. Scheda n. 235.23 in Agg. 4/2024 - "Agevolazioni prima casa per i giovani - Estensione al 2024" - Mauro

Guide Eutekne - IVA e imposte indirette - "Prima casa - Prima casa under 36" - Mauro A.

FISCALE

PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 2.10.2024 N. 375356

FISCALE

DIRITTO TRIBUTARIO IN GENERALE - SEMPLIFICAZIONI - Utilizzo dei servizi on line dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione - Delega unica agli intermediari - Disposizioni attuative

In attuazione dell'art. 21 del DLgs. 8.1.2024 n. 1 (c.d. "Adempimenti"), con il presente

provvedimento vengono definiti i contenuti e le modalità relative alla delega unica agli intermediari per l'utilizzo dei servizi on line dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione.

Contenuto della delega

Il contenuto minimo della delega, riportato anche nel fac-simile di modello allegato al provvedimento in esame, è il seguente:

- il codice fiscale e i dati anagrafici del delegante (contribuente, eventuale rappresentante o erede) edell'intermediario;
- i servizi on line oggetto di delega o revoca;
- la data di conferimento o di revoca della delega.

Servizi delegabili

Il contribuente può delegare tutti o alcuni dei seguenti servizi on line:

- consultazione del proprio Cassetto fiscale;
- uno o più servizi relativi alla Fatturazione elettronica/corrispettivi telematici, ovvero: consultazione eacquisizione delle fatture elettroniche o dei loro duplicati informatici; consultazione dei dati rilevanti ai fini IVA; registrazione dell'indirizzo telematico; fatturazione elettronica e conservazione delle fatture elettroniche; accreditamento e censimento dispositivi;
- acquisizione dei dati ISA e dei dati per determinare la proposta di concordato preventivo biennale;
- servizi on line dell'area riservata dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione.

Soggetti delegabili

I suddetti servizi sono delegabili esclusivamente a favore degli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni, registrati al servizio Entratel, ad eccezione dei servizi di "fatturazione elettronica e conservazione delle fatture elettroniche" e di "accredитamento e censimento dispositivi", che possono essere delegati anche a soggetti diversi.

Conferimento della delega

La delega può essere conferita al massimo a due intermediari.

Comunicazione della delega all'Agenzia delle Entrate

Ai fini dell'attivazione, i dati della delega vanno comunicati all'Agenzia delle Entrate:

- direttamente dal contribuente, mediante una specifica funzionalità web resa disponibile nella sua area riservata del sito dell'Agenzia;
- oppure dallo stesso intermediario delegato.

L'intermediario delegato può comunicare i dati trasmettendo un file xml firmato digitalmente dal contribuente ovvero sottoscritto dallo stesso con il processo di firma elettronica avanzata (FEA) realizzato con la Carta di identità elettronica (CIE) o utilizzando certificati digitali, anche non qualificati, conformi con quanto indicato nelle specifiche tecniche. In quest'ultima ipotesi, la trasmissione del file avviene previa sottoscrizione anche da parte dell'intermediario, con propria firma digitale.

L'intermediario può comunicare la delega anche mediante l'erogazione ai propri assistiti di un servizio web che utilizza un particolare processo di firma elettronica avanzata i cui requisiti sono descritti in un'apposita convenzione tra l'intermediario stesso e l'Agenzia delle Entrate.

Obblighi dell'intermediario delegato

Gli intermediari utilizzano i servizi delegati previa accettazione, nella propria area riservata dell'Agenzia delle Entrate, delle condizioni di utilizzo dei predetti servizi.

Durata della delega

La delega scade il 31 dicembre del quarto anno successivo a quello di conferimento, ferma restando la possibilità di revoca anticipata o di rinuncia.

Revoca della delega

La delega può essere revocata in qualsiasi momento, mediante comunicazione all'Agenzia delle

Entrate da parte del contribuente o per il tramite di un intermediario.

La variazione di uno o più dati di una delega attiva comporta la revoca di quest'ultima e, contestualmente, l'attivazione della nuova delega con i dati variati. In tal caso, la scadenza della nuova delega decorre dalla data di attivazione della stessa.

Rinuncia alla delega

La rinuncia ad una delega attiva è effettuata in relazione a tutti i servizi delegati ed è comunicata dall'intermediario delegato, in qualunque momento, utilizzando una specifica funzionalità web resa disponibile nella sua area riservata dell'Agenzia delle Entrate.

La rinuncia è immediatamente efficace.

Rinnovo della delega

È possibile richiedere il rinnovo di una delega non ancora scaduta, in assenza di variazioni, comunicandola a decorrere dal novantesimo giorno antecedente la data di scadenza originaria.

Il rinnovo non determina la revoca della delega, ma prolunga la sua efficacia dal giorno successivo a quello della scadenza originaria.

Registrazione e conservazione delle deleghe e delle revoche

Le deleghe acquisite dagli intermediari devono essere numerate e annotate, giornalmente, in un apposito registro cronologico, con l'indicazione dei seguenti dati:

- numero progressivo e data della delega o della revoca;
- codice fiscale e dati anagrafici/denominazione del delegante;
- estremi del documento di identità del sottoscrittore della delega o della revoca. Gli intermediari devono:

- conservare le deleghe acquisite, fino al decimo anno successivo alla data di revoca o di scadenza, unitamente alla documentazione usata per l'identificazione del delegante e per l'eventuale attestazione della condizione di rappresentante legale;
- individuare uno o più responsabili per la gestione delle deleghe.

Controlli dell'Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle Entrate effettua controlli sulle deleghe acquisite, anche presso le sedi degli intermediari.

Qualora siano riscontrate irregolarità nella gestione delle deleghe o delle revoche si procede alla revoca dell'abilitazione alla trasmissione telematica, ferme restando la responsabilità civile e l'applicazione delle eventuali sanzioni penali.

Disposizioni transitorie

Le deleghe attivate anteriormente alla data di disponibilità delle nuove funzionalità sono efficaci fino al giorno della loro scadenza originaria e comunque non oltre il 30.6.2026.

Se viene comunicata una nuova delega conferita ad un intermediario per il quale risulta ancora efficace una delega precedente, quest'ultima si considera contestualmente revocata.