

Conegliano, lì 09.06.2021

**Circolare per la clientela
n. 4/2021**

Sommario

1. Contributo a fondo perduto	1
1.1. Contributo “automatico”	1
1.2. Contributo “alternativo”	1
1.3. Contributo “perequativo”	2
2. Credito d’imposta per sanificazione, dispositivi di protezione individuale e tamponi	2
3. Credito d’imposta per i canoni di locazione ad uso non abitativo - proroga ed estensione	3
3.1. Proroga del credito d’imposta per il settore turismo fino a luglio 2021	3
3.2. Estensione del credito d’imposta per le mensilità gennaio-maggio 2021	3
4. Credito d’imposta per investimenti pubblicitari 2021 e 2022	4
5. Credito d’imposta per le sponsorizzazioni sportive - proroga	4
6. Esclusioni dal versamento della Prima rata imu per l’anno 2021	5
7. Canoni di locazione non percepiti	5
8. Potenziamento dell’ACE (c.d. “ACE innovativa”)	6
9. Agevolazioni per l’acquisto della prima casa da parte di soggetti con meno di 36 anni	7
10. IVA - termini di emissione delle note di variazione in diminuzione	8

1. Contributo a fondo perduto

L'art. 1 del DL 73/2021 prevede un nuovo contributo a fondo perduto per i soggetti titolari di partita IVA, articolato sostanzialmente in tre componenti:

- un contributo “automatico” pari a quello dell'art. 1 del DL 41/2021 (“Sostegni”);
- se più conveniente, un contributo “alternativo” calcolato su un diverso periodo di riferimento;
- un ulteriore contributo, con finalità perequativa, legato al risultato economico d'esercizio.

1.1. Contributo “automatico”

Il contributo “automatico” è riconosciuto ai soggetti che:

- hanno la partita IVA attiva al 26.5.2021 (data di entrata in vigore del DL 73/2021);
- hanno presentato l'istanza e ottenuto il riconoscimento del contributo a fondo perduto di cui all'art. 1 del DL 41/2021 (e che non abbiano indebitamente percepito o che non abbiano restituito tale contributo).

Il nuovo contributo:

- spetta in misura pari a quello già riconosciuto dall'art. 1 del DL 41/2021;
- è corrisposto dall'Agenzia delle Entrate con la stessa modalità scelta per il precedente (accredito diretto o credito d'imposta da utilizzare in compensazione nel modello F24), senza necessità di presentare alcuna istanza.

1.2. Contributo “alternativo”

In alternativa al contributo automatico, è possibile beneficiare di un contributo calcolato su un differente periodo temporale.

Tale contributo spetta ai soggetti che svolgono attività d'impresa, arte o professione (o producono reddito agrario), titolari di partita IVA (attiva al 26.5.2021), residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, a condizione che:

- i ricavi/compensi 2019 non siano superiori a 10 milioni di euro;
- l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo dall'1.4.2020 al 31.3.2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi dall'1.4.2019 al 31.3.2020.

Per i soggetti che hanno beneficiato del contributo di cui all'art. 1 del DL 41/2021, l'ammontare del contributo è determinato applicando alla differenza tra l'ammontare medio mensile del fatturato/corrispettivi del periodo 1.4.2020-31.3.2021 e quello relativo al periodo 1.4.2019-31.3.2020 le seguenti percentuali:

- 60%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 non superiori a 100.000,00 euro;
- 50%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 compresi tra 100.000,00 e 400.000,00 euro;
- 40%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 compresi tra 400.000,00 e 1 milione di euro;
- 30%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 compresi tra 1 e 5 milioni di euro;
- 20%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 compresi tra 5 e 10 milioni di euro.

Per i soggetti che non hanno beneficiato del contributo di cui all'art. 1 del DL 41/2021, l'ammontare del contributo è determinato applicando alla suddetta differenza le seguenti percentuali:

- 90%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 non superiori a 100.000,00 euro;
- 70%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 compresi tra 100.000,00 e 400.000,00 euro;
- 50%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 compresi tra 400.000,00 e 1 milione di euro;

-
- 40%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 compresi tra 1 e 5 milioni di euro;
 - 30%, per i soggetti con ricavi/compensi 2019 compresi tra 5 e 10 milioni di euro.

Per tutti i soggetti, il contributo non può essere superiore a 150.000,00 euro.

Il contributo è riconosciuto previa presentazione di un'apposita istanza telematica all'Agenzia delle Entrate, le cui modalità e termini di presentazione saranno stabiliti con un apposito provvedimento.

Per i soggetti obbligati alle comunicazioni delle liquidazioni periodiche IVA, l'istanza può essere presentata solo dopo la presentazione della comunicazione riferita al primo trimestre 2021.

Il contributo, a scelta del contribuente, può essere alternativamente riconosciuto:

- direttamente tramite bonifico da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- sotto forma di credito d'imposta, da utilizzare in compensazione mediante il modello F24.

I soggetti che abbiano comunque beneficiato del contributo "automatico" potranno ottenere l'eventuale maggior valore del contributo "alternativo". In tal caso, il contributo già corrisposto o riconosciuto sotto forma di credito d'imposta dall'Agenzia delle Entrate verrà scomputato da quello da riconoscere.

Se dall'istanza per il riconoscimento del contributo "alternativo" emerge un contributo inferiore rispetto a quello spettante in "automatico", l'Agenzia non darà comunque seguito all'istanza.

1.3. Contributo "perequativo"

Viene previsto un ulteriore contributo a fondo perduto con finalità perequativa, subordinato all'autorizzazione della Commissione europea.

Tale contributo spetta a condizione che vi sia un peggioramento del risultato economico d'esercizio relativo al periodo d'imposta in corso al 31.12.2020 rispetto a quello del periodo d'imposta in corso al 31.12.2019, in misura pari o superiore a una percentuale che sarà definita con un apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'ammontare di tale contributo è determinato applicando alla differenza tra i suddetti risultati economici d'esercizio (al netto di tutti i contributi a fondo perduto ricevuti) una percentuale che sarà definita da un prossimo decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il contributo è riconosciuto previa presentazione di un'apposita istanza all'Agenzia delle Entrate, il cui contenuto e termini di presentazione saranno definiti con un successivo provvedimento.

L'istanza potrà tuttavia essere trasmessa solo se la dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso al 31.12.2020 sia presentata entro il 10.9.2021.

2. Credito d'imposta per sanificazione, dispositivi di protezione individuale e tamponi

Viene introdotto un nuovo credito d'imposta per la sanificazione in favore di:

- soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni;
- enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti;
- strutture ricettive extra-alberghiere a carattere non imprenditoriale dotate di codice identificativo.

Il credito d'imposta spetta per le spese sostenute:

- nei mesi di giugno, luglio e agosto 2021;
- per la sanificazione degli ambienti e degli strumenti utilizzati e per l'acquisto di dispositivi di protezione individuale e di altri dispositivi atti a garantire la salute dei lavoratori e degli utenti, comprese le spese per la somministrazione di tamponi per COVID-19.

Il credito d'imposta è riconosciuto in misura pari al 30% delle suddette spese, fino ad un massimo di 60.000,00 euro per ciascun beneficiario, nel limite complessivo di 200 milioni di euro per l'anno 2021.

Sono ammissibili all'agevolazione in esame le seguenti spese:

- a) sanificazione degli ambienti nei quali è esercitata l'attività lavorativa e istituzionale e degli strumenti utilizzati nell'ambito di tali attività;
- b) somministrazione di tamponi a coloro che prestano la propria opera nell'ambito delle attività lavorative e istituzionali esercitate dai sopra citati soggetti;
- c) acquisto di dispositivi di protezione individuale, quali mascherine, guanti, visiere e occhiali protettivi, tute di protezione e calzari, conformi ai requisiti essenziali di sicurezza previsti dalla normativa UE;
- d) acquisto di prodotti detergenti e disinfettanti;
- e) acquisto di dispositivi di sicurezza diversi da quelli di cui alla lett. c), quali termometri, termoscanner, tappeti e vaschette decontaminanti e igienizzanti, conformi ai requisiti essenziali di sicurezza previsti dalla normativa UE, ivi incluse le eventuali spese di installazione;
- f) acquisto di dispositivi atti a garantire la distanza di sicurezza interpersonale, quali barriere e pannelli protettivi, ivi incluse le eventuali spese di installazione.

Le disposizioni attuative del credito d'imposta in esame saranno stabilite con un successivo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

3. Credito d'imposta per i canoni di locazione ad uso non abitativo - proroga ed estensione

L'art. 4 del DL 73/2021 interviene sul credito d'imposta per i canoni di locazione di immobili ad uso non abitativo, che viene:

- da un lato, prorogato per altre 3 mensilità (fino al 31.7.2021), per i soggetti cui già spettava fino al 30.4.2021 ai sensi dell'art. 28 co. 5 del DL 34/2020;
- dall'altro, ulteriormente esteso, per i mesi da gennaio 2021 a maggio 2021, a nuove condizioni, ad altri soggetti.

3.1. Proroga del credito d'imposta per il settore turismo fino a luglio 2021

Il credito d'imposta per i canoni di locazione ad uso non abitativo, di cui all'art. 28 del DL 34/2020, viene esteso fino al 31.7.2021 (invece che fino al 30.4.2021, come precedentemente previsto), per:

- le imprese turistico-ricettive,
- le agenzie di viaggio;
- i tour operator.

Si ricorda che il credito d'imposta spetta, a tali soggetti, nella misura del 60% dei canoni di locazione, concessione o leasing, ovvero del 50% dei canoni di affitto d'azienda (30% per agenzie di viaggio e tour operator, secondo l'interpretazione più rigorosa):

- a prescindere dal volume di ricavi e compensi registrato nel periodo d'imposta precedente;
- a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel mese di riferimento dell'anno 2021 di almeno il 50% rispetto allo stesso mese dell'anno 2019.

3.2. Estensione del credito d'imposta per le mensilità gennaio-maggio 2021

Viene introdotta una "nuova versione" del credito d'imposta per le locazioni, operante per i primi 5 mesi del 2021 (da gennaio 2021 a maggio 2021), che opera a condizioni in parte diverse da quelle richieste dall'art. 28 del DL 34/2020.

Il "nuovo" credito d'imposta per le locazioni, dal punto di vista soggettivo, riguarda:

-
- i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello in corso al 26.5.2021 (anno 2019, per i soggetti "solari");
 - gli enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

Per i mesi da gennaio a maggio 2021, anche il "nuovo" credito d'imposta spetta nella:

- misura del 60% dei canoni di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività industriale, commerciale, artigianale, agricola, di interesse turistico o all'esercizio abituale e professionale dell'attività di lavoro autonomo;
- misura del 30% dei canoni di contratti di servizi a prestazioni complesse o di affitto d'azienda, comprensivi di almeno un immobile a uso non abitativo destinato alle medesime attività;
- misura del 60% per gli enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, in relazione al canone di locazione, di leasing o di concessione di immobili ad uso non abitativo destinati allo svolgimento dell'attività istituzionale.

Potranno beneficiare del credito d'imposta per tutte le prime 5 mensilità 2021 di canoni pagate, i conduttori che abbiano registrato un ammontare medio mensile del fatturato, nel periodo 1.4.2020-31.3.2021, inferiore almeno del 30% rispetto a quello registrato nel periodo 1.4.2019-31.3.2020.

Restano esclusi dalla condizione del calo del fatturato i soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dall'1.1.2019, mentre non sono più previste deroghe per i c.d. "Comuni calamitati".

Il credito d'imposta viene riconosciuto nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dal Quadro temporaneo sugli aiuti di Stato, di cui alla comunicazione 19.3.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche.

4. Credito d'imposta per investimenti pubblicitari 2021 e 2022

Il credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari, di cui all'art. 57-bis co. 1-quater del DL 50/2017, viene concesso per gli anni 2021 e 2022 nella misura unica del 50% del valore degli investimenti pubblicitari effettuati sui giornali quotidiani e periodici, anche in formato digitale, sulle emittenti televisive e radiofoniche locali e nazionali, analogiche o digitali, non partecipate dallo Stato.

Il beneficio è riconosciuto:

- entro il limite massimo di 90 milioni di euro per ciascun anno (65 milioni per la stampa, 25 milioni per la radio e TV);
- nel rispetto del regolamento comunitario "de minimis".

Per l'anno 2021, la comunicazione telematica di accesso al credito d'imposta va presentata dall'1.9.2021 al 30.9.2021. Restano comunque valide le comunicazioni presentate a marzo 2021.

5. Credito d'imposta per le sponsorizzazioni sportive - proroga

Il credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari e le sponsorizzazioni sportive, di cui all'art. 81 del DL 104/2020, si applica anche per le spese sostenute durante l'anno d'imposta 2021, relativamente agli investimenti sostenuti dall'1.1.2021 al 31.12.2021, nei confronti di:

- leghe che organizzano campionati nazionali a squadre nell'ambito delle discipline olimpiche o società sportive professionistiche. In sede di conversione è stato previsto che il credito in esame spetta anche per gli investimenti effettuati nei confronti di leghe che organizzano campionati nazionali a squadre nell'ambito delle discipline paralimpiche;

-
- società / associazioni sportive dilettantistiche iscritte al CONI operanti in discipline ammesse ai Giochi Olimpici che svolgono attività sportiva giovanile (l'effettuazione di tale attività deve essere certificata dal soggetto).

In sede di conversione il credito è stato esteso anche agli investimenti effettuati nei confronti di società / associazioni sportive dilettantistiche iscritte al CONI operanti in discipline ammesse ai Giochi paralimpici.

Il beneficio è escluso per gli investimenti in campagne pubblicitarie, incluse le sponsorizzazioni nei confronti dei soggetti che applicano il regime forfetario di cui alla Legge n. 398/91.

L'investimento in campagne pubblicitarie deve essere di importo complessivo non inferiore a € 10.000 e rivolto ai predetti soggetti con ricavi 2019 (prodotti in Italia) ex art. 85, comma 1, lett. a) e b), TUIR almeno pari a € 150.000 (in precedenza € 200.000) e fino ad un massimo di € 15 milioni.

Il corrispettivo sostenuto dal soggetto erogante costituisce per lo stesso spesa di pubblicità, volta alla promozione dell'immagine / prodotti / servizi mediante una specifica attività della controparte.

Il bonus in esame spetta:

- a condizione che i pagamenti siano effettuati con versamento bancario / postale o altri sistemi di pagamento tracciati ex art. 23, D.Lgs. n. 241/97;
- nel limite massimo complessivo di spesa pari a € 90 milioni. In caso di insufficienza delle risorse disponibili rispetto alle richieste ammesse lo stesso viene ripartito tra i beneficiari in misura proporzionale a quanto potenzialmente spettante, con un limite individuale per soggetto pari al 5%.

Il credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione tramite il mod. F24, previa apposita domanda al Dipartimento dello Sport.

6. Esclusioni dal versamento della prima rata imu per l'anno 2021

Con l'art. 6-sexies del DL 41/2021 convertito è stata prevista l'esenzione dal versamento della prima rata dell'IMU per l'anno 2021, il cui termine è fissato al 16.6.2021, per alcuni soggetti.

In particolare, la prima rata dell'IMU 2021 non è dovuta dai possessori di immobili che hanno i requisiti per ottenere il contributo a fondo perduto di cui all'art. 1 del DL 41/2021, sempreché in detti immobili venga anche esercitata la loro attività.

L'esenzione dall'IMU si applica nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dal "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", di cui alla comunicazione della Commissione europea del 19.3.2020 e successive modifiche.

7. Canoni di locazione non percepiti

L'art. 6-septies del DL 41/2021 convertito anticipa l'entrata in vigore della nuova disciplina in materia di detassazione dei canoni di locazione di immobili abitativi non percepiti per morosità del conduttore, come prevista dall'art. 26 del TUIR, che troverà, quindi, applicazione ai canoni non riscossi dall'1.1.2020, a prescindere dalla data di stipula del contratto. In particolare, viene previsto che le disposizioni del novellato art. 26 del TUIR abbiano effetto per "i canoni derivanti dai contratti di locazione di immobili non percepiti a decorrere dal 1° gennaio 2020", indipendentemente dalla data di stipula del contratto.

Va ricordato che l'art. 26 co. 1 del TUIR è stato modificato dall'art. 3-quinquies co. 1 del DL 30.4.2019 n. 34 (conv. L. 28.6.2019 n. 58), prevedendo una nuova disposizione relativamente alla tassazione dei canoni di locazione di immobili abitativi non percepiti. In prima battuta, infatti, l'art. 26 del TUIR dispone che i redditi derivanti dai canoni di locazione sono soggetti ad IRPEF anche se non percepiti dal locatore (finché perduri in vita il contratto). Ma, limitatamente ai contratti di locazione di immobili ad uso

abitativo, la medesima norma prevede una deroga, che consente di sottrarre dall'imposizione i canoni non percepiti a decorrere da un determinato evento.

Sul momento da cui decorre la "detassazione" dei canoni di locazione di immobili ad uso abitativo non percepiti è intervenuta la riforma dell'art. 26 co. 1 del TUIR, operata dal DL 34/2019. In particolare:

- la "vecchia" formulazione dell'art. 26 del TUIR disponeva che i redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, se non percepiti, non concorrevano a formare il reddito dal momento della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore;
- la "nuova" formulazione dell'art. 26 co. 1 del TUIR prevede, ora, che i redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, se non percepiti, non concorrono a formare il reddito, purché la mancata percezione sia comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento.

È stata, quindi, anticipata la possibilità di detassare i canoni non percepiti, già dal momento della ingiunzione di pagamento o dell'intimazione di sfratto, senza dover attendere la conclusione del procedimento di sfratto.

La nuova formulazione dell'art. 26 del TUIR, che ha anticipato la detassazione dei canoni di locazione di immobili abitativi non riscossi:

- doveva originariamente avere effetto "per i contratti stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2020", comportando, quindi, una differenziazione tra i contratti stipulati fino al 31.12.2019 o dall'1.1.2020;
- con la conversione del DL 41/2021, l'entrata in vigore della nuova formulazione dell'art. 26 del TUIR è stata anticipata, prevedendo che le nuove disposizioni "hanno effetto per i canoni derivanti dai contratti di locazione di immobili non percepiti a decorrere dal 1° gennaio 2020".

In pratica, per effetto della conversione del decreto "Sostegni", la nuova disposizione contenuta nell'art. 26 del TUIR – in base al quale i canoni non percepiti per morosità del conduttore non sono tassati in capo al locatore già dal momento dell'intimazione di sfratto o dell'ingiunzione di pagamento – trova applicazione a tutti i canoni non percepiti dall'1.1.2020, a prescindere dalla data di stipula del contratto.

La norma ha effetti già sulla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2020, poiché il locatore che non abbia percepito alcun canone di locazione nel 2020 per morosità del conduttore e, prima della data di presentazione del modello REDDITI PF 2021 o 730/2021, abbia effettuato l'ingiunzione di pagamento o l'intimazione di sfratto per morosità, potrà tassare come reddito fondiario la sola rendita catastale (indicando il codice 4 nella casella "Casi particolari" del quadro RB del modello REDDITI PF 2021, o del quadro B del modello 730/2021).

8. Potenziamento dell'ACE (c.d. "ACE innovativa")

Per il solo 2021 è stata potenziata l'ACE, prevedendo un coefficiente del 15% sugli incrementi patrimoniali (conferimenti e versamenti in denaro, nonché accantonamenti di utili a riserva) rilevanti ai fini della base di calcolo dell'agevolazione e registrati nel 2021 medesimo.

Così, se ad esempio una srl provvede nel 2021 ad accantonare a riserva l'utile del 2020, pari a 500.000,00 euro, o riceve nel 2021 dai soci conferimenti in denaro per identico ammontare:

- il reddito detassato è pari a 75.000,00 euro ($500.000,00 \times 15\%$);
- a tale importo corrisponde un risparmio in termini di IRES pari a 18.000,00 euro ($75.000,00 \times 24\%$).

Per le società di capitali, in particolare, il risparmio è pari al 3,6% degli incrementi patrimoniali rilevati nel 2021. Tali incrementi rilevano per l'intero ammontare, sempre limitatamente al 2021, indipendentemente dalla data di versamento (la quale potrebbe quindi essere, ad esempio, anche il

31.12.2021). È però previsto un limite massimo di 5 milioni di euro, per cui, sempre prendendo a riferimento il caso delle società di capitali, il risparmio d'imposta massimo ammonta a 180.000,00 euro.

In alternativa alla riduzione dell'IRPEF o dell'IRES da versare a saldo nel 2022 con riferimento al 2021, è possibile trasformare il reddito detassato in credito d'imposta, da utilizzare in compensazione (riprendendo l'esempio sopra proposto, anche il credito ammonterebbe a 18.000,00 euro). Il credito d'imposta può essere utilizzato dal giorno successivo a quello dell'avvenuto versamento del conferimento in denaro, o dal giorno successivo a quello della delibera di destinazione a riserva dell'utile di esercizio, anche se occorre al riguardo un provvedimento attuativo dell'Agenzia delle Entrate.

9. Agevolazioni per l'acquisto della prima casa da parte di soggetti con meno di 36 anni

L'art. 64 co. 6-11 del DL 73/2021 prevede una nuova agevolazione per l'acquisto della "prima casa" di abitazione, per i soggetti:

- che non hanno ancora compiuto 36 anni di età;
- con un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40.000,00 euro annui.

L'agevolazione consiste nell'esenzione dalle imposte d'atto (imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale) e, per gli atti imponibili ad IVA, in un credito d'imposta pari all'IVA corrisposta in relazione all'acquisto medesimo, nonché nell'esenzione dall'imposta sostitutiva sui mutui erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione degli immobili agevolati.

Il beneficio è temporalmente limitato agli atti stipulati tra il 26.5.2021 e il 30.6.2022.

L'agevolazione riguarda:

- non solo gli atti a titolo oneroso di acquisto della proprietà;
- ma anche gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione.

Per quanto concerne l'oggetto dell'acquisto, deve trattarsi di "«prime case» di abitazione", escluse quelle catastalmente classificate in A/1, A/8 o A/9, come definite dalla Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86, ovvero la norma che prevede le agevolazioni "prima casa" per l'imposta di registro.

Il beneficio si applica limitatamente ai trasferimenti operati a favore di soggetti che soddisfino entrambe le seguenti condizioni:

- non abbiano ancora compiuto 36 anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato;
- abbiano un ISEE non superiore a 40.000,00 euro annui.

Ove l'atto di acquisto risulti imponibile ad IVA, agli acquirenti con meno di 36 anni spetta "un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto", che può essere utilizzato:

- in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito;
- in diminuzione dell'IRPEF dovuta in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto;
- in compensazione nel modello F24 ai sensi del DLgs. 241/97.

In nessun caso il credito può essere rimborsato.

10. IVA - termini di emissione delle note di variazione in diminuzione

L'art. 18 del DL 73/2021 modifica la disciplina dei termini di emissione delle note di variazione IVA, nel caso in cui il cessionario o committente sia assoggettato a una procedura concorsuale.

La nuova disciplina si applica alle sole procedure avviate a decorrere dal 26.5.2021 (data di entrata in vigore del DL 73/2021).

A differenza della disciplina previgente, ai fini dell'emissione delle note di variazione in diminuzione, non è più necessario attendere il verificarsi dell'infruttuosità della procedura, ma è possibile rettificare l'IVA mediante la nota di variazione già alla data in cui il debitore viene assoggettato alla procedura.

Nello specifico, il nuovo co. 10-bis dell'art. 26 del DPR 633/72 identifica il momento da cui il debitore si considera assoggettato a una procedura concorsuale, vale a dire rispettivamente:

- la data della sentenza dichiarativa del fallimento;
- la data del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa;
- la data del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo;
- la data del decreto che dispone la procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi.

Nell'ipotesi in cui, successivamente all'assoggettamento alla procedura, il debitore paghi in tutto o in parte il corrispettivo, il cedente o prestatore è tenuto a emettere nota di variazione IVA in aumento. A sua volta, il cessionario o committente potrà esercitare il diritto alla detrazione dell'imposta, ai sensi dell'art. 19 co. 1 del DPR 633/72, previa registrazione della nota di variazione.