

NOTIZIARIO

n.

15

2024

RIDUZIONE CONTRIBUTIVA EDILIZIA 2024

Riepilogo sulle principali indicazioni per la domanda e la fruizione dell'agevolazione

BONUS ASILO NIDO E FORME DI ASSISTENZA DOMICILIARE 2024

Analisi del contributo in esame

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA UNDER 36 CON PRELIMINARI STIPULATI NEL 2023

Riepilogo della disciplina

RIDUZIONE CONTRIBUTIVA EDILIZIA 2024

INPS ha emanato, con la circolare n.13/2024, le istruzioni dirette alle imprese del settore edile, destinatarie dello specifico sgravio contributivo per i propri dipendenti¹. La scadenza delle domande è fissata al 15 maggio 2024. Vediamo nella scheda che segue **le principali indicazioni** per la **domanda e la fruizione dell'agevolazione**.

RIDUZIONE CONTRIBUTIVA EDILIZIA 2024	
PREMESSA	<p>E' stato pubblicato il 10 gennaio 2024, nel sito del ministero del Lavoro, il decreto direttoriale del 13.12.2023, di concerto con il ministero dell'Economia e delle Finanze, che conferma anche per l'anno 2023, la riduzione contributiva a favore delle imprese edili nella misura dell'11,50%.</p> <p>Con la circolare 13/2024 l'INPS ha fornito istruzioni e il modello di autodichiarazione aggiornati.</p> <p>Si ricorda che il beneficio consiste in una riduzione sui contributi dovuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ per i propri dipendenti occupati a tempo pieno, ◆ per le assicurazioni sociali diverse da quella pensionistica. <p>Non spetta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ai lavoratori a tempo parziale, ◆ a quelli a cui si applicano agevolazioni ad altro titolo, ◆ ai lavoratori intermittenti. <p>In presenza di contratti di solidarietà, il beneficio è fruibile solo per i lavoratori ai quali non viene applicata la riduzione d'orario.</p> <p>Non è applicabile ai premi assicurativi Inail né sul contributo², pari allo 0,30% della retribuzione imponibile, per il finanziamento dei fondi interprofessionali per la formazione continua.</p>

¹ L'agevolazione è stata istituita dall'articolo 29 del DI 244/1995.

² Previsto dall'articolo 25, quarto comma, della legge 21 dicembre 1978, n. 845 .

	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;"> <p>Riduzione contributiva imprese edili Periodo 2023</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;"> <p>Domanda tramite cassetto previdenziale con modello Rid EDIL</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;"> <p>Fruizione Uniemens entro competenza aprile 2024 codice causale</p> </div> </div>														
<p>BENEFICIARI REQUISITI E CONDIZIONI</p>	<p>Hanno diritto all'agevolazione contributiva edilizia i datori di lavoro così classificati:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">DATORI DI LAVORO AMMESSI</th> <th style="width: 50%;">CODICI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">settore industria</td> <td style="text-align: center;">codici statistici contributivi da 11301 a 11305</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">settore artigianato</td> <td style="text-align: center;">codici statistici contributivi da 41301 a 41305</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">codici Ateco 2007</td> <td style="text-align: center;">da 412000 a 439909</td> </tr> </tbody> </table> <p>Non costituiscono attività edili in senso stretto, pertanto sono escluse dal beneficio, le imprese di installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori simili indicate in tabella:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">DATORI DI LAVORO ESCLUSI</th> <th style="width: 50%;">CODICI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Codici ATECO 007</td> <td style="text-align: center;">da 432101 a 432909</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">codici statistici contributivi</td> <td style="text-align: center;">11306, 11307, 11308, 41306, 41307, 41308</td> </tr> </tbody> </table> <p>Il beneficio, come sempre in materia di sgravi contributivi, è applicabile solo in presenza di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ regolarità contributiva attestata dal Durc, ◆ rispetto delle ulteriori norme e degli accordi e contratti collettivi, stipulati dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, ◆ assenza di condanne passate in giudicato per violazioni in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, nel quinquennio antecedente la data di applicazione dell'agevolazione. 	DATORI DI LAVORO AMMESSI	CODICI	settore industria	codici statistici contributivi da 11301 a 11305	settore artigianato	codici statistici contributivi da 41301 a 41305	codici Ateco 2007	da 412000 a 439909	DATORI DI LAVORO ESCLUSI	CODICI	Codici ATECO 007	da 432101 a 432909	codici statistici contributivi	11306, 11307, 11308, 41306, 41307, 41308
DATORI DI LAVORO AMMESSI	CODICI														
settore industria	codici statistici contributivi da 11301 a 11305														
settore artigianato	codici statistici contributivi da 41301 a 41305														
codici Ateco 2007	da 412000 a 439909														
DATORI DI LAVORO ESCLUSI	CODICI														
Codici ATECO 007	da 432101 a 432909														
codici statistici contributivi	11306, 11307, 11308, 41306, 41307, 41308														

<p>RIDUZIONE CONTRIBUTIVA EDILIZIA 2023: COME FARE DOMANDA</p>	<p>Le domande di applicazione della riduzione contributiva dovranno essere inviate esclusivamente in via telematica, avvalendosi del modulo “Rid-Edil” disponibile all'interno del Cassetto previdenziale, sul sito www.inps.it nella sezione “Comunicazioni on-line”, funzionalità “Invio nuova Comunicazione”, entro il 15 maggio 2024.</p> <div data-bbox="472 651 1382 786" style="text-align: center;">  </div> <p>In caso di esito positivo della domanda, visualizzabile sempre nel Cassetto previdenziale, sarà attribuito il codice di autorizzazione “7N”, per il periodo da gennaio 2024 ad aprile 2024.</p> <p>Si sottolinea che, in ogni caso, lo sgravio si riferisce al periodo che va da gennaio 2023 a dicembre 2023.</p> <p> Nel caso in cui dovesse essere accertata la non veridicità della dichiarazione resa dal datore di lavoro in merito, gli uffici procederanno all'attivazione nei riguardi dell'Autorità giudiziaria, e al recupero delle somme indebitamente fruite.</p>
<p>ESPOSIZIONE IN UNIEMENS E CASI PARTICOLARI</p>	<p>Per il recupero degli arretrati relativi a tutto l'anno 2023 deve essere utilizzato il codice causale L207, nell'elemento “Altre Partite A Credito” di “Denuncia Aziendale”.</p> <p>Nei casi di matricole sospese o cessate, il datore di lavoro interessato a recuperare lo sgravio per i mesi antecedenti, deve inoltrare l'istanza avvalendosi della funzionalità “Contatti” del Cassetto previdenziale del contribuente, allegando la dichiarazione conforme al fac-simile allegato alla Circolare Inps.</p> <p>Per la fruizione va utilizzata la procedura delle regolarizzazioni contributive (UniEmens/vig).</p> <p>Per gli operai non più in forza, i datori di lavoro possono fruire del beneficio valorizzando, nella sezione individuale del primo flusso Uniemens utile, gli stessi elementi previsti per gli operai ancora in forza; ovviamente non sono valorizzate le settimane, i giorni retribuiti e il calendario giornaliero. Va, invece, valorizzato</p>

l'elemento "Tipo Lav Stat" con il codice NFOR, che contraddistingue gli operai non più in carico presso il datore di lavoro.

Il beneficio può essere fruito avvalendosi delle denunce fino al mese di competenza aprile 2024.

BONUS ASILO NIDO E FORME DI ASSISTENZA DOMICILIARE 2024

Al via le domande per il **Bonus asilo nido e forme di assistenza domiciliare relative al 2024**³.

Tale contributo economico è **erogato sotto forma di rimborso** alle famiglie che hanno **figli fino ai 3 anni** per il **pagamento delle rette dell'asilo nido**, pubblico o privato o che hanno **bisogno dell'assistenza domiciliare** perché affetti da gravi patologie croniche.

Vediamo, di seguito, nel dettaglio come funziona il contributo in esame.

BONUS ASILO NIDO E FORME DI ASSISTENZA DOMICILIARE 2024	
PREMESSA	<p>Entro il 31 dicembre 2024 sarà possibile presentare le domande di accesso al bonus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ asilo nido; ◆ forme di supporto presso la propria abitazione. <p>In particolare, si tratta di due contributi previsti per:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido pubblici e privati autorizzati dagli enti locali</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>l'utilizzo di forme di supporto presso la propria abitazione, in favore di bambini con meno di tre anni affetti da gravi patologie croniche</p> </div> <p>La domanda di contributo deve essere inviata dal genitore/affidatario che ne sostiene l'onere, con l'indicazione delle mensilità relative ai periodi di frequenza scolastica, compresi tra gennaio e dicembre 2024, fino a un massimo di 11 mensilità, per le quali si intende ottenere il contributo; mentre, nel caso di richiesta di contributo per l'utilizzo di forme di supporto presso la propria abitazione, la domanda dovrà essere presentata dal genitore/affidatario convivente con il figlio per il quale è richiesta la prestazione.</p> <p>La prestazione spetta per ciascun figlio di età inferiore ai 36 mesi e nell'ipotesi in cui il minore per il quale si voglia presentare la domanda, compia i 3 anni d'età nel corso del 2024, è possibile richiedere soltanto le mensilità comprese tra gennaio e agosto 2024.</p>

³ Previste dall'articolo 1, comma 355, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, e successive modificazioni.

COME
PRESENTARE LA
DOMANDA

Il richiedente, preliminarmente, al momento della presentazione della domanda deve **indicare a quale dei due contributi intende accedere** e, qualora si intenda **fruire del contributo per più minori**, occorre presentare **una domanda per ciascuno figlio**.

La domanda deve essere presentata, esclusivamente in **via telematica** attraverso uno dei seguenti canali:

- ◆ **Istituti di Patronato**, utilizzando i servizi offerti dagli stessi;
- ◆ **portale web dell'INPS**, utilizzando gli appositi servizi raggiungibili sul sito www.inps.it, autenticandosi tramite la propria identità digitale:
 - ✓ SPID di livello 2 o superiore,
 - ✓ Carta di Identità Elettronica (CIE) 3.0,
 - ✓ Carta Nazionale dei Servizi (CNS);

in tal caso, una volta effettuato l'accesso, sarà sufficiente, compilare i vari campi previsti nelle schermate del sito. A titolo esemplificativo si riporta la parte di schermata inerente la scelta tra i due bonus.

Tipo beneficio

Scegli un'opzione	^
Scegli un'opzione	✓
Contributo per il pagamento della retta dell'asilo (Art. 3).	
Contributo per il pagamento del supporto domiciliare (Art. 4).	

Si fa presente che, per i genitori/soggetti affidatari di minori che abbiano **già presentato domanda** per il "contributo per il pagamento di rette relative alla

frequenza di asili nido pubblici e privati autorizzati dagli enti locali" **nell'anno 2023, è già disponibile la domanda precompilata per l'anno 2024** sulla base delle informazioni contenute nella richiesta preesistente e, dunque, è possibile procedere alla compilazione della domanda stessa confermando o modificando i dati precaricati. Nel caso di istanza del contribuente per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido pubblici e/o privati, ai fini del rimborso deve essere **allegata la documentazione** come:

- ◆ Ricevuta;
- ◆ fattura quietanzata;
- ◆ bollettino bancario o postale;
- ◆ per gli asili nido aziendali, attestazione del datore di lavoro o dell'asilo nido dell'avvenuto pagamento della retta o trattenuta in busta paga.

I documenti appena elencati devono **contenere tutte le seguenti informazioni:**

- ◆ denominazione e Partita IVA dell'asilo nido;
- ◆ nome, cognome o codice fiscale del minore;
- ◆ mese di riferimento;
- ◆ estremi del pagamento o quietanza di pagamento;
- ◆ nome, cognome e codice fiscale del genitore che sostiene l'onere della retta (che dovrà coincidere col richiedente il contributo).



Nel caso in cui la suddetta documentazione sia riferita a più mesi di frequenza, la stessa deve essere allegata a **ogni mese a cui si riferisce**. Se, invece, per lo stesso mese si è in possesso di più ricevute, le stesse devono essere inviate con un unico file.

Nel caso di domanda di contributo **per l'utilizzo di forme di supporto presso la propria abitazione** deve essere allegata **un'attestazione, rilasciata da un pediatra** di libera scelta, che dichiara per **l'intero anno l'impossibilità del bambino a frequentare gli asili nido**, in ragione di una grave patologia cronica.

La documentazione di spesa, che consente la liquidazione del contributo, **deve essere allegata entro e non oltre il 31 luglio 2025** indipendentemente dalla

	<p>tipologia di contributo a cui si intende accedere. Il rimborso non può comunque eccedere la spesa effettivamente sostenuta e rimasta a carico dell'utente.</p> <p>Per accelerare le istruttorie e velocizzare i pagamenti, nel caso di contributo per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido, per ogni mensilità prenotata, in fase di allegazione del giustificativo di pagamento, l'utente può autocertificare in ciascuna mensilità l'importo richiesto negli appositi campi del citato servizio web messo a disposizione dall'INPS. In tal modo, l'accredito della rata spettante avverrà in maniera automatizzata, con notevole riduzione dei tempi di erogazione.</p>								
<p>VALORE DEL CONTRIBUTO</p>	<p>L'importo del contributo è commisurato in base all'Isee del richiedente. Di seguito si riporta una tabella riepilogativa.</p> <table border="1" data-bbox="419 936 1433 1626"> <thead> <tr> <th colspan="2">IMPORTO AGEVOLAZIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>un massimo di 3.000 euro (dieci rate da 272,73 euro e una da 272,70 euro)</td> <td>con ISEE minorenni in corso di validità fino a 25.000,99 euro;</td> </tr> <tr> <td>un massimo di 2.500 euro (dieci rate da 227,27 euro e una da 227,30 euro)</td> <td>con ISEE minorenni da 25.001 euro fino a 40.000 euro;</td> </tr> <tr> <td>un massimo di 1.500 euro (dieci rate da 136,37 euro e una da 136,30 euro)</td> <td>nelle seguenti ipotesi: <ul style="list-style-type: none"> ✓ ISEE minorenni oltre la predetta soglia di 40.000 euro, ✓ assenza di ISEE minorenni, ✓ ISEE con omissioni e/o difformità dei dati del patrimonio mobiliare e/o dei dati reddituali autodichiarati, ✓ ISEE discordante, ISEE minorenni non calcolabile. </td> </tr> </tbody> </table>	IMPORTO AGEVOLAZIONE		un massimo di 3.000 euro (dieci rate da 272,73 euro e una da 272,70 euro)	con ISEE minorenni in corso di validità fino a 25.000,99 euro ;	un massimo di 2.500 euro (dieci rate da 227,27 euro e una da 227,30 euro)	con ISEE minorenni da 25.001 euro fino a 40.000 euro ;	un massimo di 1.500 euro (dieci rate da 136,37 euro e una da 136,30 euro)	nelle seguenti ipotesi: <ul style="list-style-type: none"> ✓ ISEE minorenni oltre la predetta soglia di 40.000 euro, ✓ assenza di ISEE minorenni, ✓ ISEE con omissioni e/o difformità dei dati del patrimonio mobiliare e/o dei dati reddituali autodichiarati, ✓ ISEE discordante, ISEE minorenni non calcolabile.
IMPORTO AGEVOLAZIONE									
un massimo di 3.000 euro (dieci rate da 272,73 euro e una da 272,70 euro)	con ISEE minorenni in corso di validità fino a 25.000,99 euro ;								
un massimo di 2.500 euro (dieci rate da 227,27 euro e una da 227,30 euro)	con ISEE minorenni da 25.001 euro fino a 40.000 euro ;								
un massimo di 1.500 euro (dieci rate da 136,37 euro e una da 136,30 euro)	nelle seguenti ipotesi: <ul style="list-style-type: none"> ✓ ISEE minorenni oltre la predetta soglia di 40.000 euro, ✓ assenza di ISEE minorenni, ✓ ISEE con omissioni e/o difformità dei dati del patrimonio mobiliare e/o dei dati reddituali autodichiarati, ✓ ISEE discordante, ISEE minorenni non calcolabile. 								
<p>NOVITÀ PER IL 2024</p>	<p>La legge di bilancio 2024⁴ ha previsto, inoltre, che con riguardo esclusivamente i nuclei familiari per i quali risulta quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Abbiano un figlio nato dal 1° gennaio 2024; 								

⁴ Legge n.213 del 30 dicembre 2023.

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ presenza di almeno un figlio di età inferiore ai 10 anni e un ISEE minorenni regolare fino a 40.000 euro, <p>il contributo (per entrambe le ipotesi) può arrivare ad un importo massimo pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 3.600 euro (dieci rate da 327,27 euro e una da 327,30 euro) con ISEE minorenni in corso di validità fino a 40.000 euro; ◆ 1.500 euro (dieci rate da 136,37 euro e una da 136,30 euro) con ISEE minorenni superiore a 40.000 euro. <p>L'importo massimo di 1.500 euro spetta, altresì, nelle ipotesi di assenza di ISEE minorenni, ISEE recante omissioni e/o difformità dei dati del patrimonio mobiliare e/o dei dati reddituali auto dichiarati, ISEE discordante.</p>
<p>EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO</p>	<p>L'INPS provvede alla corresponsione del contributo con le modalità di pagamento indicate dal richiedente nella domanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ bonifico domiciliato; ◆ accredito su conto corrente bancario o postale; ◆ libretto postale; ◆ carta prepagata con IBAN; ◆ conto corrente estero Area SEPA. <p>I pagamenti avranno luogo a partire dal 2 aprile 2024.</p> <p>Il contributo massimo erogabile per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido è determinato in base al valore dell'ISEE minorenni presente l'ultimo giorno del mese precedente a cui si riferisce la mensilità. Nel caso in cui sia assente tale indicatore, viene considerato il valore dell'ISEE minorenni, se presente, del mese a cui si riferisce la mensilità.</p> <p>Il contributo riconosciuto per l'utilizzo di forme di supporto presso la propria abitazione è erogato in un'unica soluzione direttamente al genitore richiedente fino all'importo massimo concedibile.</p> <p>In generale, dunque, è importante provvedere alla tempestiva presentazione della Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) aggiornata, in quanto il rimborso delle mensilità prenotate antecedenti alla data di presentazione della stessa viene</p>

erogato in misura minima, anche qualora si tratti del contributo per l'utilizzo di forme di supporto domiciliare.

In assenza dell'ISEE in corso di validità o qualora il contributo in esame sia richiesto dal genitore che non rientra nel nucleo familiare del minore, il contributo stesso è erogato ratealmente in misura complessiva non superiore a 1.500 euro annui (136,37 euro mensili).

In **caso di successiva presentazione di un ISEE minorenni valido**, a partire dalla data di attestazione dello stesso, verrà **corrisposto l'importo maggiorato**, sussistendone i requisiti, e **non verranno disposti conguagli per le rate antecedenti**.

Nel caso in cui l'ISEE presenti **omissioni e/o difformità**, l'importo è erogato nella misura minima.

Il richiedente la può, tuttavia, **regolarizzare la situazione, entro il termine di validità della DSU**.

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA UNDER 36 CON PRELIMINARI STIPULATI NEL 2023

Per dare certezza ai rapporti giuridici inerenti all'acquisto della casa di abitazione è stato previsto che le **agevolazioni prima casa per under 36** si applichino:

- ◆ anche nei casi in cui, **entro il termine del 31.12.2023**, sia stato sottoscritto il contratto **preliminare di acquisto** della casa di abitazione;
- ◆ a condizione che la **stipula dell'atto di trasferimento definitivo** venga formalizzata **entro il 31.12.2024**.

In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA UNDER 36 CON PRELIMINARI STIPULATI NEL 2023	
PREMESSA	<p>Per l'applicazione delle imposte sui trasferimenti in misura agevolata (IVA al 4% o imposta di registro al 2%) è richiesto all'acquirente il possesso dei c.d. requisiti "prima casa".</p> <p>Con la finalità di favorire l'autonomia abitativa dei giovani, per i soggetti di età fino a 36 anni, in possesso di specifici requisiti reddituali/patrimoniali, è stabilito anche l'esonero dal pagamento delle imposte sui trasferimenti nonché dell'imposta sostitutiva dovuta per la stipula dei mutui per acquisto, costruzione o ristrutturazione.</p>
AGEVOLAZIONE E PERIODO DI VIGENZA	<p>Le agevolazioni spettano per gli atti stipulati dal 26.05.2021⁵ al 31.12.2023⁶.</p> <p>Per il 2024 non è stata prevista alcuna proroga, ma è sorta la questione sulla possibilità di applicare l'agevolazione per coloro che hanno firmato e registrato un preliminare entro il 31.12.2023. Questione risolta dalla legge di conversione⁷ del "Decreto Milleproroghe"⁸, che ha prolungato, di fatto, il beneficio a tutti i contratti per i quali sia già stato firmato e registrato il preliminare entro l'originario termine del 31.12.2023.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Esempio</p> </div>

⁵ data di entrata in vigore del D.L. 73/2021.

⁶ così come da ultimo prorogato dall'art. 1, comma 74 della Legge 197/2022.


⁷ Legge 18/2024.

⁸ D.L. 215/2023 (in merito alle novità dell'agevolazione in esame, così come risultante dopo le ultime modifiche, si veda anche l'apposita [guida](#) reperibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate).

	<p>Un contribuente presenta tutti i requisiti per accedere all'agevolazione prima casa per under 36. Il contribuente stipula il preliminare di compravendita d'immobile a novembre 2023 e l'atto di compravendita definitivo nel marzo 2024.</p> <p>Il contribuente ha diritto all'agevolazione in questione sull'atto stipulato nel 2024.</p>
<p>CREDITO D'IMPOSTA COMPRAVENDITE ANTE "DECRETO MILLEPROROGHE"</p>	<p>Dal momento che gli operatori non potevano sapere che sarebbe giunta la novella legislativa, dato che la modifica è entrata in vigore il 24.02.2024, si è posto il problema circa la relativa applicazione per tutti gli atti di compravendita stipulati tra l'inizio dell'anno e tale data, laddove:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ venivano rispettati tutti i requisiti previsti per accedere all'agevolazione prima casa under 36, ◆ sono state corrisposte le imposte agevolate ordinarie (registro al 2% o IVA al 4%). <p>Per risolvere tale questione il Legislatore⁹ ha introdotto una disciplina transitoria secondo cui questi soggetti avranno diritto a un credito d'imposta pari alle imposte corrisposte in eccesso – rispetto a quelle dovute applicando i benefici under 36 – da utilizzare nell'anno 2025.</p>
<p>SOGGETTI BENEFICIARI</p>	<p>L'esonero in esame è riconosciuto ai soggetti che, oltre a rispettare i requisiti prima casa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ non hanno ancora compiuto 36 anni nell'anno del rogito; ◆ hanno un ISEE non superiore a € 40.000 annui. <p>Con riguardo al requisito dell'età l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'agevolazione è riservata agli acquirenti che, nell'anno in cui viene stipulato l'atto traslativo, non abbiano ancora compiuto 36 anni.</p> <p>Per quanto riguarda il secondo requisito, l'Agenzia delle Entrate¹⁰ ha chiarito che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il requisito ISEE deve essere riscontrato alla data di stipula del rogito; ◆ il soggetto, al momento della stipula, deve dichiarare nell'atto: <ul style="list-style-type: none"> ✓ di avere un ISEE non superiore a € 40.000;

⁹ con l'art. 3 comma 12-quaterdecies della Legge 18/2024

¹⁰ nella circolare n. 12/E/2021, richiamando le disposizioni in materia di ISEE

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ di essere in possesso della relativa attestazione in corso di validità o di aver già provveduto a richiederla, mediante DSU in data anteriore o almeno contestuale alla stipula dell'atto. <p>A tal fine nell'atto va indicato il numero di protocollo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ dell'ISEE in corso di validità; ✓ della DSU (qualora l'ISEE non sia stato ancora rilasciato); <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'ISEE a cui far riferimento è quello ordinario¹¹. <p> Nel caso in cui i citati requisiti soggettivi non siano presenti per tutti gli acquirenti, l'agevolazione spetterà, per la propria quota, solo a coloro in possesso dei medesimi.</p>								
<p>REQUISITI PRIMA CASA E TIPOLOGIA DI ATTO</p>	<p>Per poter fruire del beneficio in esame devono essere rispettati i requisiti previsti per l'acquisto della "prima casa"¹².</p> <table border="1" data-bbox="459 1003 1412 1686"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #e1eef6;">REQUISITI PRIMA CASA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e1eef6;">Categorie catastali</td> <td>L'immobile deve essere "non di lusso" (categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9).</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #e1eef6;">CONDIZIONI</th> </tr> <tr> <td style="background-color: #e1eef6;">a)</td> <td> l'immobile è ubicato nel territorio del Comune in cui, alternativamente: <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'acquirente stabilisce entro 18 mesi dall'acquisto la propria residenza (tale dichiarazione deve essere resa dall'acquirente, a pena di decadenza, nell'atto di acquisto); ◆ l'acquirente svolge la propria attività; ◆ il soggetto da cui dipende ha sede o esercita l'attività, nel caso in cui l'acquirente venga trasferito all'estero per ragioni di lavoro; </td> </tr> </tbody> </table>	REQUISITI PRIMA CASA		Categorie catastali	L'immobile deve essere "non di lusso" (categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9).	CONDIZIONI		a)	l'immobile è ubicato nel territorio del Comune in cui, alternativamente: <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'acquirente stabilisce entro 18 mesi dall'acquisto la propria residenza (tale dichiarazione deve essere resa dall'acquirente, a pena di decadenza, nell'atto di acquisto); ◆ l'acquirente svolge la propria attività; ◆ il soggetto da cui dipende ha sede o esercita l'attività, nel caso in cui l'acquirente venga trasferito all'estero per ragioni di lavoro;
REQUISITI PRIMA CASA									
Categorie catastali	L'immobile deve essere "non di lusso" (categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9).								
CONDIZIONI									
a)	l'immobile è ubicato nel territorio del Comune in cui, alternativamente: <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'acquirente stabilisce entro 18 mesi dall'acquisto la propria residenza (tale dichiarazione deve essere resa dall'acquirente, a pena di decadenza, nell'atto di acquisto); ◆ l'acquirente svolge la propria attività; ◆ il soggetto da cui dipende ha sede o esercita l'attività, nel caso in cui l'acquirente venga trasferito all'estero per ragioni di lavoro; 								

¹¹Tuttavia, l'Agenzia precisa che è possibile utilizzare l'ISEE "corrente" calcolato con riferimento ad un periodo di tempo più ravvicinato rispetto a quello di presentazione della DSU qualora la situazione lavorativa, economica, patrimoniale dei componenti del nucleo familiare sia "significativamente" variata rispetto a quella rappresentata nella DSU ordinaria

¹² di cui alla Nota II-bis dell'art. 1, Tariffa parte I del D.P.R. 131/1986.

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ sia acquistato come prima casa sul territorio italiano, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero;
	<p>b)</p>	<p>nell'atto di acquisto l'acquirente dichiara di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;</p>
	<p>c)</p>	<p>nell'atto di acquisto l'acquirente dichiara di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con il bonus "prima casa".</p>
	<p>L'agevolazione è applicabile anche nel caso in cui l'acquirente, titolare di una "prima casa" decida di "sostituirla" con un'altra "prima casa", anche quando la "vecchia prima casa" non sia ancora stata ceduta, a condizione che la stessa sia ceduta entro 1 anno dal nuovo acquisto.</p>	
<p>IMPOSTE AGEVOLATE</p>	<p>L'agevolazione in esame spetta nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ trasferimenti non soggetti ad Iva con riferimento all'imposta di registro, ipotecaria e catastale. Tali imposte sui trasferimenti, pertanto, non sono riscosse dal notaio; ◆ acquisti da imprese di costruzione soggette ad Iva con riferimento all'IVA dovuta e all'imposta di registro ipotecaria e catastale in misura fissa. In tal caso, l'agevolazione si sostanzia in un credito d'imposta riconosciuto all'acquirente di ammontare pari all'IVA dovuta, in quanto l'imposta con l'aliquota del 4% viene, comunque, corrisposta all'impresa da parte dell'acquirente. 	

	IMPOSTE CON REQUISITI PRIMA CASA	ACQUISTO SENZA BONUS UNDER 36		ACQUISTO CON BONUS UNDER 36	
	IVA	4%	--	--	4% e credito imposta
Imposta di registro - proporzionale	--	2% min 1.000	--	--	0
Imposta di registro - fissa	200	--	0	0	0
Imposta ipotecaria	200	50	0	0	0
Imposta catastale	200	50	0	0	0
Imposta di bollo	230	0	230	0	0
Tasse ipotecarie + tributi catastali	90	0	90	0	0

AGEVOLAZIONE MUTUI PER ACQUISTO COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE	Al ricorrere delle situazioni soggettive sopra illustrate è, altresì, previsto:
	<p>♦ l'esonero dall'imposta sostitutiva pari allo 0,25%, delle somme oggetto di finanziamento, per la stipula del mutuo per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione degli immobili per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti indicati nel paragrafo precedente, nonché l'esonero dall'imposta di registro, ipotecaria, catastale e di bollo.</p> <p>È richiesto che nell'atto di mutuo siano dichiarati dalla parte mutuataria le condizioni e i requisiti sopra richiamati.</p>

Giuseppe Iannibelli