

NOTIZIARIO

n.

23

2024

SALDO 2023 E ACCONTO 2024 IMPOSTE SUI REDDITI ENTRO IL 01.07.2024

Riepilogo delle scadenze

CHIARIMENTI PROROGA BONUS PRIMA CASA UNDER 36

Riepilogo della disciplina

NOTIZIE FLASH**DIRITTO CAMERALE 2024: IL PAGAMENTO SLITTA AL 31.07.2024**

Con un avviso del 13 giugno, il **MIMIT ha specificato che il pagamento del Diritto Camerale 2024 è posticipato al 31 Luglio**. Nel comunicato si ricorda che l'articolo 37 del D.Lgs 12 febbraio 2024, n. 13 ha disposto, **senza alcuna maggiorazione**, il differimento al 31 Luglio 2024 dei versamenti con scadenza al 30 Giugno 2024 e risultanti dalle dichiarazioni di quei **soggetti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati** gli indici sintetici di affidabilità fiscale (**ISA**) e che, **per ciascun indice, dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore al limite stabilito**. Il medesimo differimento si applica, oltre che a chi adotta gli indici sintetici di affidabilità fiscale o che presenta cause di esclusione dagli stessi, ai soggetti:

- ◆ che adottano il regime dei minimi,
- ◆ che applicano il regime forfettario,
- ◆ che partecipano a società, associazioni e imprese ai sensi degli articoli 5, 115 e 116, del testo unico delle imposte sui redditi.

Resta inteso che, per le imprese che non rientrano nelle casistiche individuate dalla norma, rimane confermata la scadenza del 1° Luglio 2024 (cadendo il 30 Giugno di domenica), con la possibilità di effettuare il versamento entro il 31 Luglio 2024 con la **maggiorazione dello 0,40%**.

SALDO 2023 E ACCONTO 2024 IMPOSTE SUI REDDITI ENTRO IL 01.07.2024

Entro il **01.07.2024** oppure entro il **31.07.2024** con **maggiorazione** dello **0,4%**, è necessario versare:

- ◆ il **saldo** delle **imposte** dovute per il **2023**,
- ◆ l'**acconto** per il **2024**.

Fanno **eccezione** le **società di capitali** e gli **enti commerciali e non commerciali**, i quali sono tenuti al versamento a seconda dei termini di **approvazione del bilancio**.

Inoltre, per i c.d. "**soggetti ISA**", nel primo anno di applicazione del **concordato preventivo biennale** (ossia proprio il **2024**) vi è uno **slittamento automatico** dei **versamenti di 30 giorni**, senza alcuna maggiorazione.

In questa scheda ne riepiloghiamo la disciplina.

SALDO 2023 E ACCONTO 2024 IMPOSTE SUI REDDITI ENTRO IL 01.07.2024	
PREMESSA	<p>Per la maggioranza dei contribuenti, ossia persone fisiche e società di persone, è necessario procedere, entro il 01.07.2024 (dato che il 30.06.2024 cade di domenica), con il versamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ del saldo delle imposte dovute per il 2023; ◆ del primo acconto per il 2024. <p>In alternativa i pagamenti possono essere differiti di 30 giorni (quindi con scadenza al 31.07.2024), versando una maggiorazione pari allo 0,4% di quanto dovuto.</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph LR A[PERSONE FISICHE E SOCIETÀ DI PERSONE] --> B[SENZA MAGGIORAZIONE] A --> C[CON MAGGIORAZIONE 0,4%] B --> D[ENTRO IL 01.07.2024] C --> E[ENTRO I 30 GIORNI SUCCESSIVI entro il 31.07.2024] </pre> </div> <p>A partire dalla stessa scadenza di cui sopra – anche con dilazione di 30 giorni – è possibile procedere con la rateizzazione degli stessi importi: nello specifico, a seguito di quanto previsto dal c.d. "Decreto Adempimenti e</p>


semplificazioni", sia per i **contribuenti** c.d. **privati** (persone fisiche non titolari di Partita Iva) che per gli **operatori economici**, le **scadenze** relative alla **rateizzazione** di saldo e acconto visti in precedenza sono riportate nella seguente **tabella**:

RATA	VERSAMENTO	INTERESSI %	VERSAMENTO (*)	INTERESSI %
1 ^a	1° Luglio	0,00	31 luglio	0,00
2 ^a	16 luglio	0,17	20 agosto	0,18
3 ^a	20 agosto	0,50	16 settembre	0,51
4 ^a	16 settembre	0,83	16 ottobre	0,84
5 ^a	16 ottobre	1,16	18 novembre	1,17
6 ^a	18 novembre	1,49	16 dicembre	1,5
7 ^a	16 dicembre	1,82		

(*) In questo caso l'importo da rateizzare deve essere preventivamente maggiorato dello 0,40 per cento.

Per quanto riguarda, infine, le **società di capitali** (e gli **enti commerciali e non commerciali**) le scadenze dei **versamenti** dipendono dalla **data di approvazione del bilancio**, come segue:




	 <p>Relativamente al saldo 2023, il D.Lgs 13/2024¹ ha stabilito la possibilità, per i c.d. “soggetti ISA”² – anche minimi e/o forfettari – così come per i soci di “società trasparenti”³, di procedere con i versamenti nei successivi 30 giorni dalle scadenze viste in precedenza (anche con la maggiorazione dello 0,40%).</p> <p>Costoro potranno, dunque, versare quanto dovuto a titolo di saldo per il 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ entro il 31.07.2024 senza alcuna maggiorazione; ◆ entro il 30.08.2024 con maggiorazione dello 0,40%. <p>Nel decreto correttivo al momento al vaglio del consiglio dei ministri sono in discussione ulteriori precisazioni sulle scadenze dei versamenti.</p>
SALDO 2023	<p>Il saldo dovuto per Irpef (e relative addizionali), Ires e Irap si calcola come differenza tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ l'imposta risultante dal modello Redditi e Irap 2024 (da presentare nel corso del 2024 per l'anno 2023), ◆ quanto versato a titolo di acconto nel 2023. <p>Il saldo non è dovuto se il relativo importo è non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 12 euro per Irpef, relative addizionali ed Ires, ◆ 10,33 euro per Irap. <p>Entro gli stessi termini previsti per l'Irpef è dovuto anche il saldo relativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ alla cedolare secca (differenza tra quanto indicato nel quadro RB del modello Redditi PF 2024 e quanto già versato a titolo di acconto), ◆ all'IVIE e all'IVAFE, determinata nel quadro RW del modello Redditi PF 2024. <p>Per quanto riguarda le società, entro gli stessi termini previsti per l'IRES è dovuto anche il saldo della maggiorazione IRES società di comodo.</p>

¹ art. 37.

² ossia i soggetti che esercitano attività economiche per le quali sono stati approvati gli indici sintetici di affidabilità fiscale e che dichiarano ricavi o compensi di ammontare non superiore al limite stabilito, per ciascun indice, dal relativo decreto di approvazione del Ministro dell'economia e delle finanze.


³ soggetti che partecipano a società, associazioni e imprese ai sensi degli artt. 5, 115 e 116 del Tuir.

<p style="text-align: center;">VERSAMENTO RIALLINEAMENTO MAGAZZINO</p>	<p>Coloro che hanno posto in essere la procedura di “riallineamento del magazzino” prevista dalla “Legge di Bilancio 2024”, con riferimento alle rimanenze dell’esercizio in corso al 30.09.2023 devono versare l’imposta sostitutiva pari al 18% in 2 rate, entro i termini previsti per le imposte sui redditi, ossia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ prima rata <ul style="list-style-type: none"> ✓ entro il 01.07.2024 o entro il 31.07.2024 con maggiorazione dello 0.4% (soggetti “no ISA”), ✓ entro il 31.07.2024 o entro il 30.08.2024 con maggiorazione dello 0.4% (soggetti “ISA”), ◆ seconda rata entro il 30.11.2024. <p>Il saldo non è dovuto se il relativo importo è non superiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 12 euro per Irpef, relative addizionali ed Ires, ◆ 10,33 euro per Irap. <p>Entro gli stessi termini previsti per l’Irpef è dovuto anche il saldo relativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ alla cedolare secca (differenza tra quanto indicato nel quadro RB del modello Redditi PF 2024 e quanto già versato a titolo di acconto), ◆ all’IVIE e all’IVAFE, determinata nel quadro RW del modello Redditi PF 2024. <p>Per quanto riguarda le società, entro gli stessi termini previsti per l’IRES è dovuto anche il saldo della maggiorazione IRES società di comodo.</p>		
<p style="text-align: center;">ACCONTO 2024 - REGOLE GENERALI</p>	<p>Entro gli stessi termini per il versamento del saldo 2023, i contribuenti sono tenuti a versare anche la prima rata dell’acconto 2024 di Irpef, Ires e Irap (la seconda rata sarà poi versata nel mese di novembre 2024).</p> <p>Per la determinazione dell’acconto si possono utilizzare due metodi:</p> <table border="1" data-bbox="443 1594 1441 1841"> <tr> <td style="text-align: center;">Storico</td> <td> <p>l’acconto è determinato in base all’importo evidenziato al rigo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ “Differenza” o “Ires dovuta o differenza a favore del contribuente” del quadro RN del modello Redditi 2024 per persone fisiche e società, rispettivamente; ◆ “Totale imposta” del quadro IR del modello IRAP 2024 </td> </tr> </table>	Storico	<p>l’acconto è determinato in base all’importo evidenziato al rigo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ “Differenza” o “Ires dovuta o differenza a favore del contribuente” del quadro RN del modello Redditi 2024 per persone fisiche e società, rispettivamente; ◆ “Totale imposta” del quadro IR del modello IRAP 2024
Storico	<p>l’acconto è determinato in base all’importo evidenziato al rigo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ “Differenza” o “Ires dovuta o differenza a favore del contribuente” del quadro RN del modello Redditi 2024 per persone fisiche e società, rispettivamente; ◆ “Totale imposta” del quadro IR del modello IRAP 2024 		

	<p>Previsionale</p>	<p>L'acconto dovuto è determinato sulla base di una stima del reddito che si presume di conseguire nel 2024. Ciò avviene prevalentemente qualora il contribuente preveda di conseguire nel 2024 un reddito inferiore rispetto a quello realizzato nel 2023. In questo modo, infatti, potrà effettuare il versamento dell'acconto in misura inferiore a quanto risultante con il metodo storico, o non effettuare alcun versamento.</p> <p> L'utilizzo di tale metodo va in ogni caso valutato con particolare attenzione specie in considerazione del fatto che, qualora la previsione risultasse errata, l'Ufficio applicherà la sanzione per insufficiente versamento (30%), ferma restando la possibilità di regolarizzare spontaneamente il versamento attraverso l'istituto del ravvedimento operoso.</p>								
<p>ACCONTO IRPEF</p>	<p>Con l'utilizzo del metodo storico, l'ammontare dell'acconto IRPEF 2024 deve essere pari al 100% dell'importo esposto nel rigo RN 34 – rigo differenza – del modello Redditi PF 2024</p> <p>Sul piano operativo, il versamento va effettuato in un'unica soluzione ovvero in due rate come schematizzato nella seguente tabella:</p> <table border="1" data-bbox="443 1317 1439 1798"> <thead> <tr> <th data-bbox="443 1317 774 1375">RIGO RN34 "DIFFERENZA</th> <th data-bbox="774 1317 1439 1375">ACCONTO IRPEF 2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="443 1375 774 1429">NON SUPERIORE A € 51,65</td> <td data-bbox="774 1375 1439 1429">Non dovuto</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1429 774 1592">SUPERIORE A € 51,65 MA NON A € 257,52</td> <td data-bbox="774 1429 1439 1592">Versamento in unica soluzione entro il 30.11.2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1592 774 1798">SUPERIORE A € 257,52</td> <td data-bbox="774 1592 1439 1798">Versamento in 2 rate a seconda che si tratti: <ul style="list-style-type: none"> ◆ di soggetto c.d. non ISA⁴, il quale versa: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 40% entro il 01.07.2024 (oppure 31.07.2024 con la maggiorazione dello 0,40%), </td> </tr> </tbody> </table>		RIGO RN34 "DIFFERENZA	ACCONTO IRPEF 2024	NON SUPERIORE A € 51,65	Non dovuto	SUPERIORE A € 51,65 MA NON A € 257,52	Versamento in unica soluzione entro il 30.11.2024	SUPERIORE A € 257,52	Versamento in 2 rate a seconda che si tratti: <ul style="list-style-type: none"> ◆ di soggetto c.d. non ISA⁴, il quale versa: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 40% entro il 01.07.2024 (oppure 31.07.2024 con la maggiorazione dello 0,40%),
RIGO RN34 "DIFFERENZA	ACCONTO IRPEF 2024									
NON SUPERIORE A € 51,65	Non dovuto									
SUPERIORE A € 51,65 MA NON A € 257,52	Versamento in unica soluzione entro il 30.11.2024									
SUPERIORE A € 257,52	Versamento in 2 rate a seconda che si tratti: <ul style="list-style-type: none"> ◆ di soggetto c.d. non ISA⁴, il quale versa: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 40% entro il 01.07.2024 (oppure 31.07.2024 con la maggiorazione dello 0,40%), 									

⁴ non tenuto alla compilazione degli Indici Sintetici di Affidabilità fiscale.

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 60% entro il 30.11.2024; ◆ di soggetto c.d. ISA, che versa: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 50% entro 01.07.2024 (oppure 31.07.2024 con la maggiorazione dello 0,40%), ✓ 50% entro il 30.11.2024.
ACCONTO ADDIZIONALE COMUNALE	<p>L'acconto dell'Addizionale Comunale all'Irpef si calcola come differenza tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il 30% dell'ammontare complessivo dell'addizionale prevista dal comune ove risiede il contribuente alla data del 01.01.2024, ◆ quanto eventualmente trattenuto dal datore di lavoro/ente pensionistico a titolo di acconto. 	
ACCONTO CEDOLARE SECCA	<p>Per stabilire se è dovuto o meno l'acconto della cedolare secca, occorre seguire una procedura simile all'Irpef, ma prendendo a riferimento il rigo LC1, colonna 5 "Differenza".</p> <p>L'acconto è dovuto se l'importo indicato a tale riga supera 51,65 euro, in tal caso è pari al 100% del suo ammontare; in caso contrario non è dovuto alcun acconto.</p> <p>Se l'acconto è dovuto, occorre ricordare che il versamento va eseguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ in unica soluzione se l'importo dovuto è inferiore ad euro 257,52, ◆ in due rate se l'importo dovuto è pari o superiore ad euro 257,52. In questo caso: <ul style="list-style-type: none"> ✓ la prima rata va versata nella misura del 40%, entro il 01.07.2024 o 31.07.2024 con la maggiorazione dello 0,40%, ✓ la seconda rata va versata entro il 30.11.2024 nella misura del 60%. <p>In caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ applicazione della cedolare secca dal 2024, non è dovuto l'acconto 2024, motivo per cui è possibile ridurre l'acconto IRPEF (considerando che il reddito fondiario degli immobili a cedolare non concorrerà all'imponibile IRPEF); ◆ fuoriuscita dalla cedolare secca dal 2024, non è dovuto l'acconto IRPEF 2024, e l'acconto 2024 della cedolare può essere determinato con il metodo previsionale. 	

<p>CONTRIBUENTI MINIMI E FORFETTARI</p>	<p>Per i soggetti che adottano il regime dei minimi⁵ o il regime forfettario⁶, occorre operare le seguenti distinzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ i soggetti che hanno applicato il regime dei minimi nel 2023 e proseguono nel 2024 devono versare l'acconto dell'imposta sostitutiva del 5%, con le analoghe modalità previste ai fini IRPEF; ◆ i soggetti che hanno applicato il regime forfettario nel 2023 e lo continuano nel 2023, devono versare l'acconto dell'imposta sostitutiva del 15%, con le analoghe modalità previste ai fini IRPEF; ◆ i soggetti che hanno adottato nel 2023 il regime dei minimi e nel 2024 sono transitati nel regime ordinario (contabilità semplificata o ordinaria) devono versare l'acconto 2024 dell'imposta sostitutiva; ◆ i soggetti che hanno adottato nel 2023 il regime forfettario e nel 2024 sono transitati nel regime ordinario (sia in contabilità semplificata che ordinaria) devono versare l'acconto 2024 dell'imposta sostitutiva; ◆ i soggetti che hanno applicato il regime dei minimi nel 2023 e nel 2024 sono transitati nel regime forfettario, devono versare l'acconto 2024 dell'imposta sostitutiva dei minimi.
<p>ACCONTO IRES</p>	<p>In sede di versamento del saldo è dovuto anche l'acconto IRES da parte delle società di capitali ed enti commerciali e non commerciali.</p> <p>L'acconto è pari al 100% dell'"IRES dovuta o differenza a favore del contribuente" esposta nei seguenti righi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ rigo RN17 del modello Redditi SC 2024, ◆ rigo RN28 del modello Redditi ENC 2024. <p> L'acconto non è dovuto se l'importo indicato ai righi visti in precedenza non è superiore a 20,66 euro.</p> <p>Salvo che il versamento della prima rata non superi 103 euro, il versamento va effettuato in due rate: in questo caso</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il 50% dell'acconto dovuto è versato alla scadenza della prima rata;

⁵ art. 27 del D.L. 98/2011.

⁶ art. 1, commi 54 e ss. della Legge 190/2014.

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ il residuo importo alla scadenza della seconda, cioè entro il 30.11.2024 se l'esercizio è coincidente con l'anno solare (o entro l'ultimo giorno dell'11° mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta cui si riferisce la dichiarazione). 				
ACCONTO MAGGIORAZIONE IRES SOCIETÀ DI COMODO	Le società di comodo che risultano tenute nel 2023 all'applicazione della maggiorazione del 10,50% dell' aliquota IRES , in mancanza di possibili cause di esclusione o disapplicazione, devono versare l' acconto 2024 anche relativamente a tale maggiorazione, entro gli stessi termini previsti per l' IRES .				
ACCONTO SRL IN REGIME DI TRASPARENZA	<p>Le Srl che hanno optato per il regime di trasparenza⁷ determinano l'acconto IRES seguendo differenti modalità. Occorre in particolare seguire le casistiche riportate nella seguente tabella:</p> <table border="1"> <tr> <td>PRIMO ANNO DI OPZIONE</td> <td> <p>La società che intende optare per la trasparenza dal 2024 (triennio 2024 – 2026) deve versare l'acconto IRES 2024 calcolato alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ con il criterio storico; ◆ con il criterio previsionale (senza tenere conto della trasparenza). <p>L'acconto sarà attribuito ai singoli soci, in proporzione alla quota di partecipazione, e da questi scomputato dai propri redditi.</p> </td> </tr> <tr> <td>OPZIONE ANNI SUCCESSIVI</td> <td> <p>La società che ha già optato per il regime di trasparenza alternativamente per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il triennio 2022 – 2024; ◆ il triennio 2023 – 2025; <p>non deve versare l'acconto IRES 2024, in quanto sono obbligati i singoli soci.</p> <p>Qualora la società che ha optato per la trasparenza (triennio 2021-2023) intenda rinnovare l'opzione (triennio 2024-2026), non versa alcun acconto IRES 2024: in tal caso, è opportuno che la società richieda a ciascun socio (prima del termine di</p> </td> </tr> </table>	PRIMO ANNO DI OPZIONE	<p>La società che intende optare per la trasparenza dal 2024 (triennio 2024 – 2026) deve versare l'acconto IRES 2024 calcolato alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ con il criterio storico; ◆ con il criterio previsionale (senza tenere conto della trasparenza). <p>L'acconto sarà attribuito ai singoli soci, in proporzione alla quota di partecipazione, e da questi scomputato dai propri redditi.</p>	OPZIONE ANNI SUCCESSIVI	<p>La società che ha già optato per il regime di trasparenza alternativamente per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il triennio 2022 – 2024; ◆ il triennio 2023 – 2025; <p>non deve versare l'acconto IRES 2024, in quanto sono obbligati i singoli soci.</p> <p>Qualora la società che ha optato per la trasparenza (triennio 2021-2023) intenda rinnovare l'opzione (triennio 2024-2026), non versa alcun acconto IRES 2024: in tal caso, è opportuno che la società richieda a ciascun socio (prima del termine di</p>
PRIMO ANNO DI OPZIONE	<p>La società che intende optare per la trasparenza dal 2024 (triennio 2024 – 2026) deve versare l'acconto IRES 2024 calcolato alternativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ con il criterio storico; ◆ con il criterio previsionale (senza tenere conto della trasparenza). <p>L'acconto sarà attribuito ai singoli soci, in proporzione alla quota di partecipazione, e da questi scomputato dai propri redditi.</p>				
OPZIONE ANNI SUCCESSIVI	<p>La società che ha già optato per il regime di trasparenza alternativamente per:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il triennio 2022 – 2024; ◆ il triennio 2023 – 2025; <p>non deve versare l'acconto IRES 2024, in quanto sono obbligati i singoli soci.</p> <p>Qualora la società che ha optato per la trasparenza (triennio 2021-2023) intenda rinnovare l'opzione (triennio 2024-2026), non versa alcun acconto IRES 2024: in tal caso, è opportuno che la società richieda a ciascun socio (prima del termine di</p>				

⁷ art. 116 e ss. del Tuir.

	<p>versamento degli acconti) la comunicazione (racc. A/R) relativa al rinnovo dell'opzione, in quanto è necessaria l'adesione di tutti i soci; ove ciò non fosse possibile, l'opzione non potrà essere rinnovata, e quindi la società risulterà obbligata al versamento dell'acconto IRES.</p> <p>1° PERIODO SUCCESSIVO LA SCADENZA DEL TRIENNIO La società che ha optato per il regime di trasparenza per il triennio 2021 – 2023 e che non intende rinnovare l'opzione per il triennio 2024 – 2026, è tenuta a versare l'acconto IRES 2024 calcolato sulla base dell'imposta 2023 che si sarebbe determinata senza considerare l'opzione.</p> <p>DECADENZA DAL REGIME La società per la quale si è verificata la decadenza dal regime di trasparenza dal 2024, è tenuta a versare l'acconto IRES 2024 calcolato sull'imposta 2023 rideterminata senza tener conto del regime di trasparenza.</p> <p>In ogni caso, la Srl trasparente è tenuta a versare l'acconto IRAP.</p>
<p>ACCONTO IRAP</p>	<p>La determinazione dell'acconto IRAP 2024 segue le stesse regole previste per l'IRPEF/IRES.</p> <p>La misura dell'acconto è pari al 100% dell'imposta dovuta per il periodo d'imposta precedente, indicata nel rigo IR21 della dichiarazione IRAP e non è dovuto se l'importo è:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ non superiore a euro 51,65 per le persone fisiche; ◆ non superiore a euro 20,66 per gli altri soggetti (IRES). <p>Per le Regioni in deficit sanitario per le quali, ai fini del versamento dell'acconto relativo al periodo d'imposta in corso al 31.12.2024, trovano applicazione maggiorazioni di aliquota, l'acconto dell'IRAP dovrà essere determinato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ con il metodo storico, assumendo quale imposta del periodo precedente quella che si sarebbe determinata applicando l'aliquota d'imposta maggiorata;

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ con il metodo previsionale, assumendo come imposta di riferimento quella determinata applicando al valore della produzione previsto l'aliquota d'imposta maggiorata. 											
<p>ACCONTO IVIE ED IVAFE</p>	<p>Anche il versamento dell'imposta IVIE/IVAFAE va effettuato con le medesime regole previste ai fini IRPEF.</p> <p>In particolare, si ricorda che il versamento in acconto 2024 risulta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ dovuto se l'importo indicato nel rigo: <ul style="list-style-type: none"> ✓ RW7, colonna 1 (IVIE); ✓ RW6, colonna 1 (IVAFAE); supera l'ammontare di euro 51,65; ◆ non dovuto, e le imposte sono, quindi, versate interamente a saldo, se di ammontare non superiore a euro 51,65. <p>Nella circolare n. 12/E del 31.05.2024 l'Agenzia delle Entrate ha affermato che, anche per le imposte patrimoniali in questione, vale il limite minimo di versamento pari ad euro 12,00.</p>											
<p>MODALITÀ DI VERSAMENTO</p>	<p>Per quanto riguarda le modalità di presentazione del modello F24, si ricordano le seguenti regole (così risultanti post "Legge di Bilancio 2024"⁸):</p> <table border="1" data-bbox="443 1272 1457 1814"> <thead> <tr> <th>F24</th> <th>Soggetti</th> <th>Presentazione consentita</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A zero / a debito con compensazioni</td> <td>Tutti (titolari e non di partita Iva)</td> <td>Telematica, esclusivamente attraverso i servizi dell'Agenzia delle Entrate (Entratel o Fisconline)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A debito senza compensazioni</td> <td>Privati</td> <td>Entratel/Fisconline remote/home banking/ cartacea</td> </tr> <tr> <td>Titolari di partita IVA</td> <td>Entratel /Fisconline remote/home banking</td> </tr> </tbody> </table>	F24	Soggetti	Presentazione consentita	A zero / a debito con compensazioni	Tutti (titolari e non di partita Iva)	Telematica, esclusivamente attraverso i servizi dell'Agenzia delle Entrate (Entratel o Fisconline)	A debito senza compensazioni	Privati	Entratel/Fisconline remote/home banking/ cartacea	Titolari di partita IVA	Entratel /Fisconline remote/home banking
F24	Soggetti	Presentazione consentita										
A zero / a debito con compensazioni	Tutti (titolari e non di partita Iva)	Telematica, esclusivamente attraverso i servizi dell'Agenzia delle Entrate (Entratel o Fisconline)										
A debito senza compensazioni	Privati	Entratel/Fisconline remote/home banking/ cartacea										
	Titolari di partita IVA	Entratel /Fisconline remote/home banking										

⁸ art. 1, commi 94-98 della Legge 213/2023.

<p>COMPENSAZIONE</p>	<p>Per il versamento del saldo 2023 e dell'acconto 2024 il contribuente può avvalersi della compensazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ “verticale”, utilizzando imposte/contributi della stessa natura e nei confronti del medesimo Ente impositore, senza la necessità di utilizzare il modello F24; ◆ “orizzontale”⁹, utilizzando imposte/contributi di natura diversa e/o nei confronti di diversi enti impositori. Ciò richiede la compilazione del modello F24. <p>In genere, la possibilità di compensazione sorge dal giorno successivo a quello in cui si è chiuso il periodo d'imposta in cui si è formato il credito.</p> <p>Tuttavia, in caso di utilizzo in compensazione dei crediti relativi alle imposte dirette IRPEF/IRES/IRAP/imposte sostitutive e ritenute alla fonte, per importi superiori a euro 5.000 annui¹⁰, è necessaria l'apposizione del visto di conformità alla relativa dichiarazione – a meno che non si rientri nel regime premiale ISA.</p> <p>Il limite massimo di crediti d'imposta compensabili è, attualmente, pari a euro 2.000.000 per ciascun anno (senza considerare la compensazione verticale). L'eventuale eccedenza può essere richiesta a rimborso o utilizzata in compensazione nell'anno successivo.</p>
<p>RAVVEDIMENTO OPEROSO</p>	<p>Per gli errori legati al versamento dell'imposta trova applicazione la sanzione per omesso/tardivo versamento, pari al 30% di quanto erroneamente versato.</p> <p>Fanno eccezione i versamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ effettuati entro 14 giorni dalla scadenza, per i quali la sanzione è in misura pari all'1% per ogni giorno di ritardo¹¹; ◆ effettuati entro 90 giorni dalla scadenza, che vedono applicata la sanzione del 15%¹². <p>Nel caso in cui vengano commesse delle irregolarità nel versamento delle imposte sui redditi, è possibile procedere con la correzione spontanea (c.d. ravvedimento operoso), ottenendo la riduzione della sanzione applicabile in misura crescente rispetto al tempo trascorso dal momento dell'adempimento</p>

⁹ di cui all'art. 17 del D.Lgs 241/1997.

¹⁰ importo modificato dall'art. 3 del D.L. 50/2017 (a decorrere dal 24.04.2017).

¹¹ art. 13, comma 1, ultimo periodo del D.Lgs 471/1997.

¹² art. 13, comma 1, secondo periodo del D.Lgs 471/1997.

non effettuato o eseguito erroneamente.



Resta ferma la possibilità di usufruire del c.d. **ravvedimento sprint**, sanando l'irregolare versamento entro 14 giorni dalla scadenza, con sanzione ridotta dello **0,1% per ogni giorno di ritardo**.

Si ricorda che vanno corrisposti altresì gli **interessi legali** – calcolati a giorni – nella misura del **2,50%** a partire dal **01.01.2024**.

CHIARIMENTI PROROGA BONUS PRIMA CASA UNDER 36 NELLA CIRCOLARE 14/2024

Con la **circolare 14/E del 18.06.2024**, l'Agenzia delle Entrate ha preso in esame le **novità** del "Decreto Milleproroghe 2024" in tema di **bonus prima casa** per i **sogetti di età inferiore a 36 anni**, in particolare:

- ◆ circa la **possibilità di beneficiarne** anche in caso di **preliminari conclusi** nel corso del **2023**,
- ◆ in merito al **credito d'imposta** per chi, in pendenza della conversione in legge del Decreto, abbia **versato le imposte** dovute **senza considerare l'agevolazione** in questione.

In questa scheda riepiloghiamo i chiarimenti.

CHIARIMENTI PROROGA BONUS PRIMA CASA UNDER 36	
PREMESSA	<p>Il Decreto Milleproroghe 2024¹³ contiene disposizioni¹⁴ che prevedono:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>la proroga dei termini per l'accesso alle agevolazioni per l'acquisto della casa di abitazione da parte dei sogetti "under 36"</p> </div> <p>il riconoscimento di un credito d'imposta, per i medesimi soggetti, con riferimento agli atti definitivi di acquisto di una casa di abitazione stipulati nel periodo compreso tra il 01.01.2024 e il 29.02.2024¹⁵</p> <p>Con la circolare n. 14/e del 18.06.2024 l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti.</p>
PROROGA DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA UNDER 36"	<p>In linea generale, l'art. 64, commi da 6 a 10 del D.L. 73/2021¹⁶ (c.d. "Decreto Sostegni-bis") ha incentivato l'acquisto della casa di abitazione da parte delle persone più giovani attraverso alcune misure di favore, che consistono:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>1) per le compravendite non soggette a IVA, nell'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale¹⁷</p> </div>


¹³ **D.L. 215/2023** convertito, con modificazioni dalla [Legge 18/2023](#)

¹⁴ all'art. 3, commi 12-terdecies e 12-quaterdecies.

¹⁵ data di entrata in vigore della Legge 18/2024.

¹⁶ convertito, con modificazioni, dalla Legge 106/2021.

¹⁷ comma 6.



	<p>in caso di atto soggetto a IVA, nel riconoscimento di un credito d'imposta pari all'ammontare del tributo corrisposto in relazione all'acquisto, che può essere portato in diminuzione¹⁸:</p> <p>2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute per successivi atti e denunce, ◆ dalle imposte sui redditi delle persone fisiche risultanti dalla dichiarazione presentata dopo il perfezionamento dell'acquisto oppure in compensazione tramite modello F24. <p>3) nell'esenzione dall'imposta sostitutiva¹⁹ per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'immobile a uso abitativo²⁰.</p> <p>Fermo il quadro normativo "originario" appena delineato, le modifiche apportate dalla Legge di conversione del D.L. 215/2023 all'agevolazione in questione sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ è stato quale prorogato al 31.12.2024 il termine per l'acquisto della casa di abitazione – compreso il trasferimento della proprietà da cooperative edilizie ai soci – ai fini della fruizione delle agevolazioni "prima casa under 36", limitatamente ai sogetti che abbiano sottoscritto e registrato, entro il 31.12.2023, il relativo contratto preliminare. <p> Secondo l'Agenzia delle Entrate, tenuto conto del dato letterale della norma, il beneficio non si applica nell'ipotesi in cui il contratto preliminare sia stato stipulato nel 2023, ma registrato nel 2024; ciò a prescindere dalla circostanza che lo stesso sia redatto nella forma di atto pubblico o scrittura privata;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ viene riconosciuto agli acquirenti un credito d'imposta, d'importo pari alle imposte corrisposte in eccesso²¹ per gli atti definitivi stipulati nel periodo compreso tra il 01.01.2024 e il 29.02.2024;
--	---

¹⁸ comma 7.

¹⁹ di cui all'art. 18 del D.P.R. 601/1973.

²⁰ comma 8.

²¹ rispetto a quelle che sarebbero state dovute ai sensi della normativa di cui al D.L. 215/2024 convertito in legge

	<p>L'Agenzia chiarisce che queste novità non hanno modificato né i requisiti soggettivi per accedere al beneficio²² né il regime agevolato da applicare. Resta fermo che, per l'applicazione del beneficio di cui trattasi, devono sussistere anche le condizioni previste per l'acquisto della "prima casa"²³.</p> <p> L'autorità fiscale precisa che l'accesso all'agevolazione è consentito anche in caso di stipula di contratto preliminare di acquisto della sola pertinenza, relativa a immobile già acquistato con i benefici "prima casa".</p> <p>Evidenzia, inoltre, che, in presenza dei requisiti normativamente previsti, un sogetto può beneficiare dell'agevolazione "prima casa under 36" anche laddove il preliminare d'acquisto della prima casa sia stato stipulato (con contratto per persona da nominare) da un terzo.</p>
<p>ISEE</p>	<p>Come visto, l'accesso all'agevolazione è circoscritto ai soggetti che siano in possesso di un ISEE non superiore a 40.000 euro annui. La circolare precisa che il suddetto requisito deve sussistere al momento della stipula del contratto definitivo²⁴.</p> <p> In proposito, dato che l'agevolazione fiscale in esame interessa anche gli atti definitivi stipulati prima del 29.02.2024, l'Agenzia ritiene che laddove il contribuente, alla data di stipula del rogito, non fosse munito di certificazione ISEE in corso di validità, lo stesso possa dimostrare il rispetto dei requisiti qualora, anche successivamente a tale data, sia in possesso di una certificazione ISEE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ in corso di validità nell'anno 2024; ◆ riferita allo stesso nucleo familiare in essere alla data di stipula dell'atto. <p>Con riferimento ai contratti definitivi stipulati dal 01.03.2024²⁵, relativamente alle modalità di attestazione dell'ISEE, viene chiarito che l'ISEE ha validità a decorrere dal 1° gennaio o, se successiva, dalla data di presentazione della DSU, fino al 31 dicembre dell'anno a cui fa riferimento.</p>

²² che si ricorda essere rivolto ai giovani che non abbiano ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto definitivo è rogitato e che abbiano un ISEE non superiore a 40.000 euro annui.

²³ indicate dalla Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, parte I allegata al D.P.R. 131/1986.

²⁴ si veda in merito, il paragrafo 1.2 della circolare n. 12/E/2021.

²⁵ giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. 215/2023.

Pertanto, il contribuente deve essere in possesso di un **ISEE in corso di validità** alla **data del rogito**, visto che la sussistenza del **requisito ISEE** deve riscontrarsi alla **data di stipula del contratto** di acquisto della prima casa e che **non è possibile** ottenere un **ISEE** che abbia una validità **“retroattiva”**²⁶. Il documento dovrà, quindi, essere stato richiesto in un **momento necessariamente antecedente** alla **stipula dell’atto**, mediante la presentazione della dichiarazione sostitutiva unica (c.d. **“DSU”**) in data anteriore – o almeno contestuale – all’atto.

Il contribuente, al momento della stipula dell’atto, deve **dichiarare**:

a)	di avere un valore ISEE non superiore a 40.000 euro
b)	di essere in possesso della relativa attestazione in corso di validità o di aver già provveduto a richiederla , mediante presentazione di apposita DSU in data anteriore (o almeno contestuale) alla stipula dell’atto



A tal fine, è opportuno che nell’atto venga indicato il **numero di protocollo** dell’**attestazione ISEE** in corso di validità o, nel caso in cui non sia stata ancora rilasciata, il **numero di protocollo** della **DSU** presentata dal contribuente.

In ogni caso, laddove intervengano **variazioni** nella situazione occupazionale o nella fruizione dei trattamenti, l’ISEE corrente deve essere **aggiornato entro due mesi dalla variazione**.

CREDITO PER LE IMPOSTE VERSATE IN ECCESSO

Con riferimento agli **atti definitivi di acquisto** di una casa di abitazione **stipulati nel periodo compreso tra il 01.01.2024 e il 29.02.2024**, la circolare segnala che il **contribuente**:

- ◆ che **non abbia ancora compiuto 36 anni** di età **nel 2024** (anno in cui l’atto è rogitato),
- ◆ presenti un **valore ISEE non superiore a 40.000 euro** annui,

può usufruire di un **credito d’imposta** di importo pari alle **imposte corrisposte in eccesso** rispetto a quelle che sarebbero state dovute ai sensi della **proroga dei benefici** per l’acquisto a **prima casa under 36**.

²⁶ ossia rilasciato sulla base di una DSU presentata in una data successiva a quella dell’atto come, ad esempio, sulla base di una richiesta effettuata nel marzo del 2022 a fronte di un atto stipulato nel gennaio 2022.

Il credito d'imposta, nello specifico, è riconosciuto al contribuente in relazione:

- | | |
|----|--|
| a) | alle imposte di registro, ipotecaria e catastale ²⁷ , al lordo delle eventuali imposte di registro proporzionali versate relativamente ad acconti e caparra confirmatoria in sede di registrazione del preliminare |
| b) | all' imposta sul valore aggiunto ²⁸ |



La circolare chiarisce che il **beneficio fiscale** in esame **spetti** all'acquirente **anche** per un **importo** pari all'**imposta sui finanziamenti a medio/lungo termine** – versata dalle banche o dagli intermediari finanziari²⁹ – allo stesso **addebitato** per il **finanziamento erogato** in relazione all'immobile oggetto dell'agevolazione “under 36”.

Viene, poi, precisato che il credito d'imposta di cui trattasi **non è riconosciuto in via automatica** agli acquirenti: la relativa **fruizione presuppone**, infatti, che il **contribuente renda al notaio una dichiarazione**, con un **atto integrativo** redatto secondo le medesime formalità giuridiche dell'atto di trasferimento, in cui:

- ◆ **manifesti** la **volontà** di **avvalersi** dei **benefici fiscali** “prima casa under 36”,
- ◆ **dichiarati** di essere in **possesso** dei relativi **requisiti richiesti dalla legge**.

In ordine all'**atto integrativo**, si ritiene che lo stesso:

- | | |
|----|---|
| a) | debba contenere la dichiarazione del contribuente di essere in possesso dell'attestazione ISEE in corso di validità nel 2024 o di aver già provveduto a richiederla, mediante presentazione di apposita DSU ³⁰ ; |
| b) | possa essere stipulato anche in data successiva al 31.12.2024 (ovviamente entro il termine di utilizzo del credito d'imposta); |

²⁷ comma 6 dell'art. 64 in questione.

²⁸ successivo comma 7.

²⁹ ai sensi degli artt. 15 e ss. del D.P.R. 601/1973.

³⁰ in proposito nella circolare n. 12/E/2021 è stato chiarito che è “opportuno che nell'atto venga indicato il numero di protocollo dell'attestazione ISEE in corso di validità o, laddove questa non sia stata ancora rilasciata, il numero di protocollo della DSU presentata dal contribuente”.

c) sia esente dall'imposta di registro, in quanto stipulato al fine di usufruire dei benefici fiscali di cui al D.L. 73/2021, a seguito dell'entrata in vigore della novella normativa in esame.

Detto credito d'imposta è **utilizzabile**:

- ◆ nel **periodo** compreso tra il **01.01.2025 e il 31.12.2025**;
- ◆ in **diminuzione**³¹
 - ✓ delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito,
 - ✓ delle **imposte sui redditi delle persone fisiche** dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto, nonché in **compensazione c.d. "orizzontale"**³².



Ne consegue che, in caso di acquisto tra il 01.01.2024 e il 29.02.2024, **non è ammesso il rimborso delle somme versate in eccesso**, neanche in caso di mancato utilizzo del credito nel termine previsto.

Non concorrono a formare il credito sopra menzionato in favore dell'acquirente:

- ◆ l'**imposta di registro versata**, in misura fissa, per la stipula del **contratto preliminare**;
- ◆ in caso di **acconto soggetto a IVA**, l'**ulteriore imposta versata**, in misura fissa, per tale pattuizione³³.


Da ultimo, invece, le eventuali **imposte** (proporzionali) di **registro**, versate con riferimento ad **acconti e caparra confirmatoria** relativi al contratto **preliminare registrato entro il 31.12.2023**, con riguardo agli **atti stipulati nel periodo compreso tra il 01.03.2024 e il 31.12.2024**, possono essere **recuperate esclusivamente** tramite apposita **istanza di rimborso**³⁴, da

³¹ **modalità** previste dall'articolo 64, comma 7 del D.L. 73/2021

³² ex D.Lgs 241/1997.

³³ la non recuperabilità di tali imposte è stata affermata nella circolare n. 12/E/2021, al paragrafo 2.1.

³⁴ sempre in linea con quanto affermato nella richiamata circolare n. 12/E/2021 (paragrafo 2.1).

	<p>presentarsi, a pena di decadenza, “entro tre anni dal giorno del pagamento ovvero, se posteriore, da quello in cui è sorto il diritto alla restituzione”³⁵.</p>
<p>ACQUISTO DI IMMOBILE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTO GIUDIZIALE</p>	<p>Nella circolare si precisa che le novità non trovano applicazione nell'ipotesi in cui il contribuente acquisisca il diritto dell'immobile in virtù di un verbale di aggiudicazione redatto nel 2023, qualora il successivo decreto di trasferimento immobiliare sia emanato nel 2024.</p> <p>Ciò in quanto, l'agevolazione fiscale in esame deve applicarsi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ in relazione ai contratti di compravendita conclusi entro il 31.12.2024, ◆ a condizione che, entro il 31.12.2023 sia stato sottoscritto e registrato il “contratto preliminare di acquisto” della casa di abitazione.
<p>CREDITO D'IMPOSTA DA RIACQUISTO</p>	<p>L'Agenzia ricorda che il credito d'imposta da riacquisto³⁶ non spetta in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ alienazione di un'abitazione acquisita precedentemente con le agevolazioni “prima casa”, ◆ successivo riacquisto, entro l'anno, di un'altra abitazione usufruendo dell'esenzione “prima casa under 36”. <p>In riferimento agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 01.01.2024 e il 29.02.2024, la circolare chiarisce che, laddove a seguito dell'entrata in vigore del “Decreto Milleproroghe 2024” gli acquirenti abbiano manifestato, con atto integrativo, la volontà di avvalersi dei benefici fiscali in esame, l'atto definitivo di compravendita deve considerarsi “neutro” rispetto alla maturazione del diritto al credito d'imposta da riacquisto.</p> <p> In ogni caso, il credito d'imposta previsto in seguito alla conversione in legge del “Decreto Milleproroghe 2024” è riconosciuto al contribuente limitatamente alle imposte effettivamente versate e, quindi, al netto del credito d'imposta da riacquisto eventualmente utilizzato.</p>

³⁵ art. 77 del Tuir.

³⁶ di cui all'art. 7 della Legge 448/1998.

Esempio: Atto di riacquisto soggetto a registro

Qualora Tizio:

- ◆ abbia stipulato, in data 18.01.2024, un atto definitivo di compravendita di immobile "prima casa" in riferimento al quale le imposte di registro e ipocatastali complessivamente dovute ammontavano a 3.000 euro,
- ◆ abbia usufruito del credito d'imposta da "riacquisto prima casa" per 1.000 euro (quale importo corrispondente all'imposta versata in riferimento al precedente acquisto agevolato),
- ◆ versando il residuo importo, pari a 2.000 euro,

Tizio potrà usufruire del credito d'imposta limitatamente alle imposte effettivamente versate in eccesso (pari, quindi, a 2.000 euro).

Giuseppe Iannibelli