

NOTIZIARIO

n.

44

2024

VERSAMENTO DELL'ACCONTO IVA 2024 ENTRO IL 27.12.2024
Riepilogo delle modalità di calcolo

BONUS PRIMA CASA UNDER 36 - CHIARIMENTI SUI CONTRATTI PRELIMIARI
Riepilogo del chiarimento dell'Agenzia delle Entrate

NOTIZIE FLASH

CIN: DAL 10 DICEMBRE SUL PORTALE BDSR SI OTTIENE AUTOMATICAMENTE

Con Avviso del 6 dicembre, il Ministero del Turismo ha informato dell'attivazione di nuove funzionalità per la **Banca Dati Strutture Ricettive (BDSR)** per la richiesta del CIN affitti brevi, da effettuarsi **entro il 1° gennaio 2025**.

In particolare, da martedì 10 dicembre sono attive nuove funzionalità del portale online, tramite il quale il Ministero del turismo assegna il CIN alle strutture ricettive e alle unità immobiliari concesse in locazione breve o per finalità turistiche.

Gli utenti che hanno aperto la segnalazione di "*struttura mancante*", saranno contattati dal supporto tecnico e invitati, qualora fossero trascorsi 30 giorni dalla segnalazione, a collegarsi alla piattaforma per procedere autonomamente con l'ottenimento del CIN.

SUPERBONUS: OPZIONE IN 10 RATE SOLO PER UNA PARTE DI SPESE

Con [Risposta a interpello n 252 del 9 dicembre](#), l'Agenzia delle Entrate replica ai dubbi sulla detrazione in 4 o 10 rate per le spese da Superbonus sostenute nel 2022.

In generale, la ripartizione su un periodo più ampio ha la finalità di agevolare la fruizione della detrazione, evitando possibili situazioni di "incapienza fiscale". **L'opzione deve essere esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023 ed è irrevocabile.**

La predetta opzione è esercitabile a condizione che la spesa relativa al periodo d'imposta 2022, per la quale, secondo le regole ordinarie, il contribuente avrebbe dovuto fruire della prima delle quattro quote di detrazione di pari importo, non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi (modello dichiarativo 730/2023 o Redditi 2023). Pertanto, è possibile optare per la ripartizione della detrazione in dieci quote annuali anche solo per una parte delle spese sostenute nel 2022, non essendo previsto che tale opzione debba riguardare tutte le spese sostenute in tale anno.

REGOLE PER I CONTANTI: RECEPITE IN VIA DEFINITIVA LE NORME UE

Il Consiglio dei Ministri del 9 dicembre ha approvato il decreto definitivo di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni relative ai controlli sul denaro contante in entrata/uscita dall'Unione, nonché alle disposizioni del regolamento che stabilisce i modelli per determinati moduli e le norme tecniche per l'efficace scambio di informazioni.

Le principali novità per oro e contanti sono che:

- ◆ nella sfera del contante, con obbligo di dichiarazione doganale, entrano tutti gli strumenti negoziabili al portatore che **non prevedono di dover provare l'identità o il diritto di disporre** quali traveller's cheque, assegni, vaglia cambiari, ordini di pagamento senza nome del beneficiario, girati senza restrizioni, a favore di un beneficiario fittizio, o emessi in modo tale che il diritto passi all'atto della consegna, le monete con un tenore in oro di almeno il 90% e i lingotti sotto forma di barre, pepite o aggregati con un tenore in oro di almeno il 99,5 %, carte prepagate che contengono valore in moneta o liquidità;
- ◆ il passaggio dei titoli al portatore e contanti dovrà essere dichiarato in Dogana a partire dal valore di 10.000 euro, anche viaggiando in plichi postali, bagagli, o altra forma non accompagnata;
- ◆ cambiano la definizione di oro da investimento e di materiale d'oro e la dichiarazione in oro da trasmettere per operazioni pari o superiori a 10.000 euro.

PATENTE A CREDITI CANTIERI NUOVE PRECISAZIONI INL

Con la nota n. 9326 del 9 dicembre 2024, l'Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL), ha fornito indicazioni dettagliate sull'applicazione del regime sanzionatorio della patente a crediti per i cantieri prevista dall'articolo 27 del D.Lgs. n. 81/2008 (Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro).

La Nota precisa che:

- per calcolare l'importo della sanzione va preso come riferimento il valore del contratto dei lavori, escludendo l'IVA. Se il valore non è specificato nel contratto, si applica direttamente la multa minima di 6.000 euro.
- Se, durante i lavori, l'impresa perde i crediti necessari per operare (ad esempio per una sospensione o una revoca della patente), l'Ispettorato del Lavoro può obbligare l'impresa o il lavoratore a lasciare immediatamente il cantiere. In particolare, "Come chiarito dalla circ. n. 4/2024:

- ✓ se il valore dei lavori eseguiti è **superiore al 30 per cento** del valore dei lavori affidati al titolare della patente nello stesso cantiere, quest'ultimo potrà terminare le attività in corso sullo stesso sito,
 - ✓ su ogni altro sito dove i lavori non abbiano raggiunto tale percentuale l'attività dovrà evidentemente **cessare**.
-

VERSAMENTO DELL'ACCONTO IVA 2024 ENTRO IL 27.12.2024

Entro il prossimo 27 Dicembre deve essere versato l'acconto IVA per il 2024, utilizzando uno dei tre metodi di calcolo alternativi:

- ◆ il metodo **storico**,
- ◆ il metodo **previsionale**,
- ◆ il metodo della **liquidazione intermedia o analitica** al 20 dicembre,

riepilogati in questa scheda.

VERSAMENTO DELL'ACCONTO IVA 2024 ENTRO IL 27.12.2024	
PREMESSA	<p>Il termine per il versamento dell'acconto per l'anno 2024 è il giorno 27.12.2024. Si ricorda fin da ora, che l'acconto non è dovuto qualora risulti di importo inferiore a 103,29 euro.</p> <p>L'acconto può essere calcolato secondo tre metodi, tra loro alternativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ il metodo storico; ◆ il metodo previsionale; ◆ il metodo analitico o della liquidazione straordinaria. <p>In generale, sono tenuti al versamento dell'acconto IVA i contribuenti che eseguono le liquidazioni ed i versamenti, ai fini di questa imposta, con periodicità mensile¹ o trimestrale².</p> <p>Sono, invece, esclusi dal versamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ i contribuenti che hanno chiuso il periodo d'imposta precedente con un credito di imposta (risultante anche dalla liquidazione Iva periodica), a prescindere dalla presentazione della richiesta di rimborso; ◆ i contribuenti che, pur avendo effettuato un versamento: <ul style="list-style-type: none"> ✓ per il mese di dicembre o per l'ultimo trimestre del periodo d'imposta precedente, ✓ in sede di dichiarazione annuale per il periodo d'imposta precedente,

¹ ex art. 1 del D.P.R. 100/1998.

² art. 7 del D.P.R. 542/1999 e art. 74, comma 4 del D.P.R. 633/1972.

	<p>prevedono di chiudere la contabilità IVA con una eccedenza detraibile di imposta;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ i soggetti per i quali l'acconto dovuto è inferiore a euro 103,29; ◆ i soggetti che hanno iniziato l'attività nel corso del 2024; ◆ i soggetti che hanno effettuato esclusivamente: <ul style="list-style-type: none"> ✓ operazioni esenti, ✓ non imponibili ai fini IVA; ◆ i contribuenti che hanno cessato l'attività nel corso dell'anno, non essendo tenuti ad effettuare alcuna liquidazione periodica dell'imposta relativa dall'ultimo periodo dell'anno (in quanto non hanno registrato alcuna operazione dopo l'inizio dell'ultimo mese o trimestre); ◆ i soggetti che applicano il regime di vantaggio; ◆ i soggetti che applicano il regime forfettario; ◆ le società e le associazioni sportive dilettantistiche e le associazioni in genere che applicano il regime forfettario; ◆ i contribuenti che esercitano attività di intrattenimento; ◆ i contribuenti in regime agricolo di esonero. 				
<p>METODO STORICO</p>	<p>Il calcolo dell'acconto con il metodo storico è semplice: il versamento da effettuare è pari all'88% della base di riferimento (saldo a debito) individuata in base alla periodicità di liquidazione adottata.</p> <p>Per individuare i dati per determinare l'acconto IVA 2024 va considerato che nel modello IVA 2024 (per l'anno d'imposta 2023) il quadro VH doveva essere compilato esclusivamente in casi eccezionali – in quanto in genere, il risultato della liquidazione periodica era desumibile dal quadro VP della comunicazione delle liquidazioni periodiche (LIPE) inviata all'Agenzia delle Entrate.</p> <p>Vediamo, quindi, quali campi delle comunicazioni LIPE debbano essere presi in considerazione per calcolare l'acconto IVA 2024.</p> <table border="1" data-bbox="443 1711 1442 1827"> <thead> <tr> <th data-bbox="443 1711 946 1771">TIPOLOGIA DI CONTRIBUENTI</th> <th data-bbox="946 1711 1442 1771">CAMPI LIPE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="443 1771 946 1827">CONTRIBUENTI MENSILI</td> <td data-bbox="946 1771 1442 1827">(VP14 + VP13) x 88%</td> </tr> </tbody> </table>	TIPOLOGIA DI CONTRIBUENTI	CAMPI LIPE	CONTRIBUENTI MENSILI	(VP14 + VP13) x 88%
TIPOLOGIA DI CONTRIBUENTI	CAMPI LIPE				
CONTRIBUENTI MENSILI	(VP14 + VP13) x 88%				

	Saldo a debito liquidazione di dicembre 2023	
	CONTRIBUENTI CON LIQUIDAZIONE MENSILE "POSTICIPATA" saldo a debito liquidazione Dicembre 2023 sulla base operazioni di novembre 2023	$(VP14 + VP13) \times 88\%$
	CONTRIBUENTI TRIMESTRALI "SPECIALI" (es: autotrasportatori, distributori di carburante) saldo a debito liquidazione 4° trimestre 2023	$(VP14 + VP13) \times 88\%$
	CONTRIBUENTI TRIMESTRALI PER OPZIONE (Saldo annuale a debito)	$(VL38 - VL36 + VP 13) \times 88\%$
	CONTRIBUENTI TRIMESTRALI PER OPZIONE (Saldo annuale a credito)	$(VP13 - VL33) \times 88\%$
	<p>Qualora, invece, sia stato compilato il quadro VH nella dichiarazione IVA 2024, per il calcolo dell'acconto dovrà essere preso in considerazione il modello Iva ed in particolare:</p>	
	PERIODICITÀ LIQUIDAZIONE	BASE DI RIFERIMENTO MOD. IVA 2024
	Mensile	VH15 + VH17
	Mensile Posticipato	VH15 + VH17
	Trimestrale speciale	VH16 + VH17
	Trimestrale (saldo a debito)	VL38 – VL36 + VH17
	Trimestrale (saldo a credito)	VH17 – VL33
METODO PREVISIONALE	<p>Se il contribuente calcola l'acconto utilizzando il metodo previsionale, egli dovrà procedere ad una stima delle operazioni riferite all'ultimo mese o dell'ultimo trimestre del 2024, applicando l'aliquota dell'88%.</p>	

	<p>Il contribuente deve conoscere con sufficiente certezza gli importi delle fatture che saranno emesse e ricevute entro la fine dell'anno.</p> <p>Infatti, qualora la liquidazione definitiva evidenzi un saldo a debito eccedente rispetto alla previsione, si potrebbe incorrere nelle sanzioni per versamento insufficiente dell'acconto</p>
<p>METODO ANALITICO</p>	<p>Il metodo analitico si basa sulle operazioni effettuate nell'ultimo periodo dell'anno (mese o trimestre), nello specifico fino alla data del 20 dicembre 2024. In questo caso la determinazione è analitica e prevede un versamento pari al 100% dell'imposta risultante a debito in base ad un'apposita liquidazione che tiene conto dell'IVA relativa a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ operazioni annotate nel registro IVA delle fatture emesse (o dei corrispettivi) e nel registro IVA degli acquisti nel periodo: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 01.12.2024 – 20.12.2024, per il contribuente mensile; ✓ 01.10.2024 – 20.12.2024, per il contribuente trimestrale; ◆ operazioni che integrano il momento impositivo fino al 20.12.2024, ma non ancora fatturate o registrate. <p>Ai fini del calcolo dell'acconto va considerato, infine, anche il riporto del saldo a credito (o del debito non superiore a euro 25,82) relativo alla liquidazione del periodo precedente³.</p>
<p>TERMINI E MODALITÀ DI VERSAMENTO</p>	<p>In sede di versamento dell'acconto IVA, nel modello di versamento F24 dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 6013 per i contribuenti mensili, ◆ 6035 per i contribuenti trimestrali, <p>e dovrà essere indicato, come periodo di riferimento, l'anno 2024.</p> <p>L'importo dell'acconto IVA, in sede di presentazione del modello F24, può essere compensato con altre imposte o contributi a credito.</p> <p>Attenzione che non risulta possibile rateizzare il versamento dell'acconto.</p> <p>I contribuenti con liquidazioni trimestrali "per opzione" non devono versare, ai fini dell'acconto, la maggiorazione degli interessi dell'1%, che va</p>

³ novembre o terzo trimestre.

	<p>applicata solo sui versamenti relativi ai primi 3 trimestri solari e su quelli a conguaglio in sede di dichiarazione annuale.</p> <p>Come noto, il modello F24 deve presentarsi direttamente o tramite intermediario abilitato, ricorrendo ad una delle diverse modalità telematiche previste (F24 online, F24 web, F24 cumulativo).</p> <p>L'ammontare dell'acconto IVA 2024 e il metodo utilizzato per la relativa determinazione vanno indicati al rigo VP13 della liquidazione periodica di dicembre 2023 (rigo VH17 del modello IVA 2024, se compilato).</p>
<p>LO SCOMPUTO DELL'ACCONTO</p>	<p>L'importo versato a titolo di acconto IVA 2024 verrà poi scomputato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la liquidazione relativa al mese di dicembre 2024 (16.01.2025) per i contribuenti mensili; ◆ la liquidazione relativa all'ultimo trimestre 2024 (17.02.2025) per i soggetti passivi trimestrali per natura; ◆ il saldo relativo all'anno 2024 (17.03.2025) per i soggetti passivi trimestrali per opzione. <p>L'acconto versato deve essere indicato nella dichiarazione annuale IVA.</p>
<p>LA VARIAZIONE DEL REGIME DI LIQUIDAZIONE E IL METODO STORICO</p>	<p>Nel caso in cui, in conseguenza della variazione del volume d'affari, la periodicità dei versamenti IVA sia variata durante il 2024, rispetto a quella adottata nel 2024, devono essere osservate specifiche regole⁴.</p> <p>Per i soggetti passivi che sono passati dal regime di liquidazione e versamenti su base mensile, adottato nel 2023, al regime su base trimestrale nel 2024, l'importo dell'acconto dovuto nel 2024 deve essere determinato facendo riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ all'ammontare dell'IVA versata nei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2023, ◆ al netto dell'eventuale eccedenza detraibile risultante dalla liquidazione relativa al mese di dicembre 2023. <p>Per i soggetti passivi che sono passati dal regime di liquidazione e versamenti su base trimestrale, adottato nel 2023, al regime su base mensile</p>

⁴ di cui all'art. 6, comma 3 della Legge 405/1990.

	<p>nel 2023, l'importo dell'acconto dovuto nel 2024 deve essere determinato facendo riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ a un terzo del versamento effettuato all'atto della dichiarazione annuale IVA 2024 riferita al 2023, al netto degli interessi (per i soggetti trimestrali per opzione), ◆ a un terzo dell'IVA versata con riferimento all'ultimo trimestre del 2023 (per i soggetti trimestrali per natura).
<p>IL RAVVEDIMENTO DELL'ACCONTO IVA</p>	<p>Il mancato o carente versamento dell'acconto IVA comporta l'applicazione della sanzione ordinaria pari al 25% di quanto erroneamente versato. È tuttavia possibile ricorrere al ravvedimento operoso per regolarizzare questa violazione. In aggiunta all'imposta dovuta dovranno, quindi, essere versati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ gli interessi calcolati al tasso legale del 2,50% annuo; ◆ la sanzione, applicata in maniera ridotta, nelle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> ✓ dallo 0,083% all' 1,667% se il pagamento è eseguito entro 14 giorni dalla scadenza; ✓ 1,25% se il pagamento è eseguito tra 15 e 30 giorni dalla scadenza; ✓ 1,3889% se il pagamento è eseguito entro 90 giorni dalla scadenza; ✓ 3,125% entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno della violazione (per l'acconto IVA 2024, quindi, entro il 30.04.2025). <p>Nel modello F24 gli interessi saranno indicati con il codice tributo 1991, mentre la sanzione sarà contraddistinta dal codice 8904.</p>

BONUS PRIMA CASA UNDER 36 - CHIARIMENTI SUI CONTRATTI PRELIMINARI

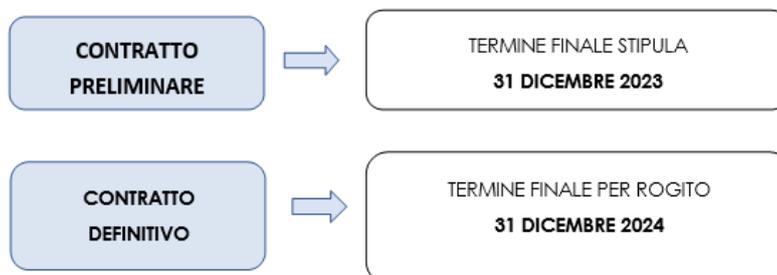
Per fruire del **bonus prima casa under 36** bisogna affrettarsi: l'**agevolazione termina il 31.12.2024** e, al momento, non è prevista la proroga.

In questa scheda riepiloghiamo il recente chiarimento dell'**Agenzia delle Entrate** in base al quale per accedere alla detrazione, i **contratti preliminari** di acquisto possono essere stati **stipulati** anche **in data antecedente al 26.05.2021**, ma **sempre entro il 31.12.2023** – a condizione che il contratto definitivo sia stipulato **entro il 31.12.2024**.

BONUS PRIMA CASA UNDER 36: CHIARIMENTI SUI CONTRATTI PRELIMINARI				
PREMESSA	Per favorire l'autonomia abitativa dei giovani di età inferiore a 36 anni , il c.d. " Decreto Sostegni bis " ⁵ ha introdotto nuove agevolazioni fiscali in materia di imposte indirette per l'acquisto della "prima casa". Ricordiamo che l'agevolazione consiste in:			
	<table border="1"> <tr> <td>ACQUISTI NON SOGGETTI A IVA</td> <td>Esenzione dalle imposte d'atto (imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale)</td> </tr> <tr> <td>COMPRAVENDITE SOGGETTE A IVA</td> <td> <p>Oltre a non pagare le imposte di registro, ipotecaria e catastale, viene concesso un credito d'imposta di ammontare pari all'iva pagata al venditore, che può essere utilizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ per pagare imposte (registro, ipotecaria, catastale) su successioni e donazioni dovute su atti e denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito; ◆ per pagare l'Irpef dovuta in base alla dichiarazione da presentare dopo la data dell'acquisto agevolato; </td> </tr> </table>	ACQUISTI NON SOGGETTI A IVA	Esenzione dalle imposte d'atto (imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale)	COMPRAVENDITE SOGGETTE A IVA
ACQUISTI NON SOGGETTI A IVA	Esenzione dalle imposte d'atto (imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale)			
COMPRAVENDITE SOGGETTE A IVA	<p>Oltre a non pagare le imposte di registro, ipotecaria e catastale, viene concesso un credito d'imposta di ammontare pari all'iva pagata al venditore, che può essere utilizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ per pagare imposte (registro, ipotecaria, catastale) su successioni e donazioni dovute su atti e denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito; ◆ per pagare l'Irpef dovuta in base alla dichiarazione da presentare dopo la data dell'acquisto agevolato; 			

⁵ D.L. 73/2021.

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ per compensare somme dovute tramite modello F24, in cui va indicato il codice tributo 6928
	<p>FINANZIAMENTI EROGATI PER L'ACQUISTO, LA COSTRUZIONE E LA RISTRUTTURAZIONE</p>	<p>Esenzione dal pagamento dell'imposta sostitutiva prevista in ragione dello 0,25% sui mutui erogati per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione degli immobili agevolati.</p> <p>L'accesso all'agevolazione è circoscritto ai soggetti che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ non abbiano ancora compiuto 36 anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato ◆ siano in possesso, nel momento in cui viene stipulato il contratto definitivo, di un ISEE non superiore a 40.000 euro annui. <p>Sotto il profilo oggettivo l'agevolazione riguarda i trasferimenti a titolo oneroso delle unità abitative (immobili appartenenti alle categorie catastali A/2 A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/11) e delle relative pertinenze rientranti nelle categorie C2, C6 e C7 (una sola pertinenza per ciascuna categoria catastale).</p>
<p>AMBITO TEMPORALE</p>	<p>In linea generale, il bonus prima casa under 36 si applica agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26.05.2021 e il 31.12.2023. Tuttavia, l'art. 3, comma 12-terdecies del D.L. 215/2023 ha stabilito che le agevolazioni si possono richiedere anche quando, entro il 31.12.2023, sia stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione, purché l'atto definitivo (anche nei casi di trasferimento della proprietà da cooperative edilizie ai soci) venga stipulato non oltre il 31.12.2024.</p> <p>In riferimento alla portata applicativa di tale "moratoria" l'Agenzia delle Entrate è recentemente intervenuta con il principio di diritto n. 5 del 05.12.2024 osservando che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la possibilità di fruire dei benefici anche per gli atti definitivi stipulati entro il 31.12.2024, ◆ è subordinata dalla norma alla condizione che sia stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione entro il 31.12.2023. 	



Detto altrimenti, poiché la disciplina si limita a fissare **un termine finale** (e **non iniziale**), il bonus prima casa under 36 è applicabile anche se il contratto preliminare di acquisto sia **stato sottoscritto e registrato prima del 26.05.2021**.

CASO PARTICOLARE	“MORATORIA” AL 31.12.2024
Preliminare stipulato nel 2023 (15.11.2023) ma registrato nel 2024 (10.01.2024)	NO
Preliminare stipulato e registrato prima del 26.5.2021 , data di entrata in vigore dell'agevolazione (10.04.2021)	Sì
Registrazione nei termini di un preliminare relativo all'acquisto di una pertinenza dell'immobile già acquistato con il beneficio prima casa	Sì
Registrazione preliminare di acquisto stipulato per persona da nominare	Sì
Ottenimento verbale di aggiudicazione nel 2023 (30.10.2023) e verbale di aggiudicazione nel 2024	No , in quanto atto diverso dal preliminare

In sintesi, coloro che **hanno firmato e registrato un contratto preliminare entro il 31.12.2023** (eventualmente anche prima del 26.5.2021) e risultano in possesso delle condizioni per fruire delle agevolazioni **“prima casa under 36”**, si devono **affrettare a stipulare il contratto definitivo**.

L'agevolazione opera, infatti, a condizione che il contratto definitivo **sia stipulato entro il 31.12.2024**; **diversamente**, la stessa è completamente **persa**

**CONTRATTI
STIPULATI A
GENNAIO E
FEBBRAIO 2024**

Per i contratti definitivi stipulati **tra l'01.01.2024 ed il 29.02.2024**⁶, preceduti da un preliminare sottoscritto e registrato entro il 31.12.2023 è previsto **un credito d'imposta**, da utilizzarsi nel 2025, di importo pari alle imposte corrisposte in eccesso rispetto a quelle dovute applicando i benefici under 36.

Il credito d'imposta in argomento:

- ◆ **include le imposte di registro, ipotecaria e catastale, comprese le imposte** proporzionali che siano state versate su caparre o acconti al preliminare (nel 2023), l'IVA e l'imposta sostitutiva mutui;
- ◆ **non include né l'imposta di registro fissa** pagata sul preliminare registrato nel 2023, né l'imposta di registro fissa sugli acconti imponibili ad IVA;
- ◆ **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.

MODALITÀ DI UTILIZZO DEL TAX CREDIT

- ◆ Nel periodo compreso **tra il 01.01.2025 e il 31.12.2025**;
- ◆ Con le modalità previste dall'articolo 64, comma 7 del D.L. 73/2021, ossia **in diminuzione**:
 - ✓ **delle imposte di registro, ipotecaria, catastale**, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, oppure
 - ✓ **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"

Giuseppe Iannibelli

⁶ ossia prima della "moratoria" al 31.12.2024.