

LA SETTIMANA IN BREVE

02	Notizie
	FISCALE
02	IMPOSTE DIRETTE - Disposizioni generali - Oneri deducibili
	AGEVOLAZIONI
03	CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO CORONAVIRUS
	LAVORO
04	LAVORO SUBORDINATO - Assunzioni agevolate
06	LAVORO SUBORDINATO - Appalto di opere e servizi
	IMMOBILI
07	AGEVOLAZIONI PRIMA CASA
08	Leggi In evidenza
10	Scadenze

Notizie

Fiscale

IMPOSTE DIRETTE

Disposizioni generali - Oneri deducibili - Somme corrisposte all'ex convivente per spese di alloggio - Deducibilità - Esclusione (risposta interpello Agenzia delle Entrate 15.10.2021 n. 657)

Con la risposta a interpello 5.10.2021 n. [657](#), l'Agenzia delle Entrate ha escluso che l'ex convivente possa dedurre, come previsto dall'[art. 10](#) co. 1 lett. c) del TUIR, l'importo corrisposto a favore dell'altro ex convivente per contribuire al pagamento del canone di locazione.

Nel caso oggetto di risposta, l'istante versava all'ex convivente, a seguito di un provvedimento emesso dal Tribunale, un contributo mensile per il pagamento del canone di locazione, oltre a un importo per il mantenimento del figlio.

Deducibilità delle somme corrisposte al coniuge

L'[art. 10](#) co. 1 lett. c) del TUIR dispone che sono deducibili dal reddito complessivo *“gli assegni periodici corrisposti al coniuge, ad esclusione di quelli destinati al mantenimento dei figli, in conseguenza di separazione legale ed effettiva, di scioglimento o annullamento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili, nella misura in cui risultano da provvedimenti dell'autorità giudiziaria”*.

Secondo quanto previsto dall'[art. 50](#) co. 1 lett. i) del TUIR, gli assegni periodici corrisposti al coniuge, in conseguenza di separazione legale ed effettiva, di scioglimento o annullamento del matrimonio o di cessazione dei suoi effetti civili, sulla base di un provvedimento emesso dall'autorità giudiziaria, esclusi quelli destinati al mantenimento dei figli, sono assimilati ai redditi di lavoro dipendente.

L'Agenzia delle Entrate, con la circ. n. [17/2015](#) (e in tempi più recenti, con le circ. 8.7.2020 n. [19](#) e 25.6.2021 n. 7), ha affermato che l'ex marito, che corrisponde somme per contribuire al pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali, ha diritto a dedurre tali somme in misura pari alla metà dell'importo versato, se l'immobile è a disposizione dell'ex moglie e dei figli, precisando che *“la deduzione di tali somme da parte del coniuge erogante, comporta necessariamente la tassazione del corrispondente importo in capo all'altro coniuge separato”*.

Differenze di disciplina delle “unioni civili” rispetto alle “convivenze di fatto”

La L. 20.5.2016 n. 76 relativa alla *“Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e la disciplina delle convivenze”* (c.d. legge Cirinnà) ha previsto che *“due persone maggiorenni dello stesso sesso costituiscono un'unione civile mediante dichiarazione di fronte all'ufficiale di stato civile”* (art. 1 co. 2 della L. 76/2016); inoltre, l'art. 1 co. 20 della L. 76/2016 ha previsto che il vincolo conseguente alle unioni civili (che per esplicita previsione normativa possono riguardare solo persone dello stesso sesso) è equiparato al vincolo giuridico derivante dal matrimonio.

L'[art. 1](#) co. 36 e 37 della L. 76/2016, nel disciplinare le relazioni affettive qualificate come *“convivenze di fatto”* tra persone di sesso diverso, non ha invece previsto che il vincolo giuridico derivante da *“convivenze di fatto”* sia assimilabile a quello matrimoniale, indipendentemente dal fatto che sia accertata la stabile convivenza sulla base di una dichiarazione anagrafica.

Parere dell'Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle Entrate ha escluso che l'ex convivente possa dedurre le somme corrisposte per contribuire al pagamento delle spese di locazione e condominiali, in considerazione del fatto che nell'ambito del diritto di famiglia esiste una norma che equipara al vincolo giuridico derivante dal matrimonio quello conseguente alle unioni civili tra persone dello stesso sesso, non anche alle altre *“convivenze di fatto”*.

La deducibilità è stata esclusa in quanto l'[art. 10](#) co. 1 lett. c) del TUIR è una norma agevolativa la cui applicazione non può essere estesa in via analogica a casi diversi da quelli espressamente contemplati.

art. 1 co. 37 L. 20.5.2016 n. 76

art. 1 co. 65 L. 20.5.2016 n. 76

Circolare Agenzia Entrate 8.7.2020 n. 19

Circolare Agenzia Entrate 24.4.2015 n. 17

Risposta interpello Agenzia Entrate 5.10.2021 n. 657

Il Quotidiano del Commercialista del 6.10.2021 - "Nessuna deducibilità per il "contributo casa" versato dall'ex convivente" - Monteleone - Negro

Agevolazioni

CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO CORONAVIRUS

Contributo per il sostegno delle attività economiche chiuse - Novità del DL 73/2021 convertito (c.d. "Sostegni-bis") - Ambito applicativo (DM 9.9.2021)

Con il [DM 9.9.2021](#), pubblicato sulla G.U. 7.10.2021 n. 240, sono stati definiti i soggetti beneficiari, con l'elenco delle attività (codici ATECO) che hanno diritto a usufruire del sostegno economico, l'ammontare dell'aiuto, nonché la procedura di accesso e le modalità di erogazione del contributo a fondo perduto per le attività economiche chiuse di cui all'[art. 2](#) del DL 73/2021.

L'operatività delle disposizioni del DM è comunque subordinata alla notifica alla Commissione europea del regime di aiuti e alla successiva approvazione da parte della Commissione medesima (art. 7 co. 1 del DM 9.9.2021).

Normativa di riferimento

L'[art. 2](#) co. 1 del DL 73/2021 convertito (c.d. "Sostegni-bis") ha istituito, nello stato di previsione del Ministero dello Sviluppo economico, un "Fondo per il sostegno delle attività economiche chiuse", con una dotazione di 140 milioni di euro per l'anno 2021, finalizzato a favorire la continuità delle attività economiche per le quali è stata disposta, nel periodo intercorrente tra l'1.1.2021 e il 25.7.2021 (data di entrata in vigore della legge di conversione del DL [73/2021](#)), la chiusura per un periodo complessivo di almeno 100 giorni.

Ai sensi dell'[art. 11](#) del DL 105/2021, una quota pari a 20 milioni delle suddette risorse finanziarie è destinata, in via prioritaria, in favore delle attività che alla data del 23.7.2021 (data di entrata in vigore del DL 23.7.2021 n. [105](#)) risultino chiuse in conseguenza delle misure di prevenzione adottate ai sensi degli [artt. 1 e 2](#) del DL 25.3.2020 n. 19 convertito.

Soggetti beneficiari

Possono beneficiare del contributo i soggetti esercenti attività d'impresa, arte e professione che:

- al 23.7.2021 (data di entrata in vigore del DL 23.7.2021 n. [105](#)) svolgevano come attività prevalente (comunicata con modello AA7/AA9), chiusa per effetto delle misure di prevenzione, una di quelle individuate dal codice ATECO 2007 "93.29.10 - Discoteche, sale da ballo night-club e simili";
- al 26.5.2021 (data di entrata in vigore del DL 25.5.2021 n. [73](#)) svolgevano come attività prevalente una di quelle individuate mediante i codici ATECO indicati nell'allegato al DM (es. palestre, teatri, cinema, fiere e cerimonie) e nell'istanza per l'accesso al contributo dichiararono di essere rimaste chiuse per un periodo complessivo di almeno 100 giorni nel periodo 1.1.2021 - 25.7.2021.

Tali soggetti devono:

- essere titolari di partita IVA attiva, rispettivamente, prima del 23.7.2021 e prima del 26.5.2021;
- essere residenti o stabiliti nel territorio dello Stato;
- non essere in difficoltà al 31.12.2019 (salvo la deroga per le micro e piccole imprese).

Sono in ogni caso esclusi dall'agevolazione:

- gli enti pubblici di cui all'[art. 74](#) del TUIR;
- i soggetti di cui all'[art. 162-bis](#) del TUIR.

Misura del contributo

Per le discoteche e similari, fruendo delle risorse attribuite in via prioritaria, il contributo a fondo perduto è riconosciuto fino a un massimo di 25.000,00 euro per ciascun soggetto beneficiario.

Per gli altri soggetti, l'ammontare del contributo, sulla base delle risorse residuali, varia in base ai ricavi/compensi del periodo d'imposta 2019, come di seguito indicato:

- 3.000,00 euro, per soggetti con ricavi/compensi fino a 400.000,00 euro;
- 7.500,00 euro, per soggetti con ricavi/compensi superiori a 400.000,00 e fino a un milione di euro;
- 12.000,00 euro, per soggetti con ricavi/compensi superiori a un milione di euro.

In assenza di ricavi/compensi 2019, sarà riconosciuto il contributo minimo di 3.000,00 euro.

In caso di insufficienza delle risorse disponibili "non prioritarie", fermo restando il riconoscimento di un contributo in egual misura per tutte le istanze ammissibili fino a un importo di 3.000,00 euro, l'Agenzia delle Entrate provvede a ridurre in modo proporzionale il contributo sulla base delle risorse finanziarie disponibili e del numero di istanze ammissibili pervenute, tenendo conto delle diverse fasce di ricavi e compensi.

Istanza per l'accesso al contributo

Per ottenere il contributo, i soggetti interessati dovranno presentare, esclusivamente in via telematica, un'istanza all'Agenzia delle Entrate con l'indicazione della sussistenza dei requisiti richiesti.

Con successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate saranno definiti contenuto e modalità di effettuazione dell'istanza.

Nell'istanza dovranno essere indicati anche gli elementi, definiti con il suddetto provvedimento, al fine del rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalla Sezione 3.1 "Aiuti di importo limitato" del Quadro temporaneo degli aiuti di Stato.

Erogazione del contributo

Il contributo sarà corrisposto dall'Agenzia delle Entrate mediante accredito diretto sul conto corrente bancario o postale indicato dal richiedente nell'istanza.

Irrelevanza fiscale del contributo

Il contributo in esame, per espressa disposizione:

- non concorre alla formazione del reddito e dell'IRAP;
- non rileva ai fini del rapporto di cui agli [artt. 61](#) e [109](#) co. 5 del TUIR.

art. 2 co. 1 DL 25.5.2021 n. 73

art. 2 co. 2 DL 25.5.2021 n. 73

DM 9.9.2021 Ministero dello Sviluppo economico

Il Quotidiano del Commercialista del 8.10.2021 - "In Gazzetta il decreto sul contributo per le attività chiuse durante l'emergenza" - Alberti

Guide Eutekne - Impresa e società - "Contributo a fondo perduto Coronavirus - Contributo per le attività economiche chiuse 2021" - Alberti P.

Il Quotidiano del Commercialista del 2.9.2021 - "Contributo per le attività chiuse durante l'emergenza in dirittura d'arrivo" - Alberti

Lavoro

LAVORO SUBORDINATO

[Assunzioni agevolate - Esonero contributivo "under 36" - Novità della L. 178/2020 - Istruzioni operative \(messaggio INPS 7.10.2021 n. 3389\)](#)

Con il messaggio 7.10.2021 n. [3389](#), l'INPS fornisce le istruzioni operative per la fruizione dell'incentivo ex [art. 1](#) co. 10-15 della L. 178/2020, dopo che la Commissione europea ne ha autorizzato la concedibilità, anche se limitatamente alle assunzioni effettuate nel 2021.

Per le istruzioni relative alle assunzioni o trasformazioni effettuate nel 2022 sarà necessario attendere l'autorizzazione della Commissione europea.

Quadro normativo di riferimento

L'agevolazione consiste nel riconoscere, per le nuove assunzioni a tempo indeterminato e per le trasformazioni dei contratti a tempo determinato in contratti a tempo indeterminato, effettuate nel biennio 2021-2022, l'esonero contributivo ex [art. 1](#) co. da 100 a 105 e 107 della L. 205/2017:

- nella misura del 100%;

- nel limite di 6.000,00 euro annui (tale soglia è riproporzionata in caso di rapporti di lavoro instaurati o cessati nel corso del mese).

La durata massima dell'agevolazione è di:

- 36 mesi;
- 48 mesi, se l'assunzione viene effettuata in una sede o unità produttiva ubicata in Abruzzo, Molise, Campania, Basilicata, Sicilia, Puglia, Calabria o Sardegna.

Ambito soggettivo

L'esonero riguarda tutti i datori di lavoro privati, a prescindere dalla circostanza che assumano o meno la natura di imprenditore, compresi i datori del settore agricolo.

Invece, l'agevolazione non si applica nei confronti:

- della Pubblica Amministrazione;
- delle imprese del settore finanziario (che svolgono le attività indicate nella classificazione NACE alla sezione "K" - *Financial and insurance activities*).

Inoltre, ai fini del diritto all'esonero, l'assunzione deve riguardare giovani che alla data della prima assunzione incentivata ai sensi del co. 10-15:

- non abbiano compiuto il 36° anno di età;
- non siano stati occupati a tempo indeterminato con il medesimo o con altro datore di lavoro nel corso dell'intera vita lavorativa.

Condizioni e cumulabilità

L'incentivo è subordinato:

- al rispetto dei principi generali in materia di incentivi all'assunzione (di cui all'[art. 31](#) del DLgs. 150/2015) e delle norme poste a tutela delle condizioni di lavoro e dell'assicurazione obbligatoria dei lavoratori;
- al rispetto di quanto previsto dal Quadro temporaneo per gli aiuti di Stato.

L'esonero contributivo in argomento non è cumulabile con altri esoneri o riduzioni delle aliquote di finanziamento previsti dalla normativa vigente, limitatamente al periodo di applicazione degli stessi.

Fruizione

I datori di lavoro privati che intendono fruire dell'incentivo in esame per le assunzioni o trasformazioni effettuate a decorrere dall'1.1.2021, dovranno esporre, a partire dal flusso UniEmens di competenza del mese di settembre 2021, i lavoratori per i quali spetta l'esonero.

In particolare, dovranno valorizzare all'interno di "DenunciaIndividuale", "DatiRetributivi", elemento "InfoAggcausaliContrib":

- il valore "GI36" (ovvero "GI48" se l'assunzione è effettuata ai sensi del co. 11 in una Regione del Mezzogiorno) nell'elemento "CodiceCausale";
- la data di assunzione a tempo indeterminato o la data di trasformazione nell'elemento "IdentMotivoUtilizzoCausale";
- l'AnnoMese di riferimento del conguaglio nell'elemento "AnnoMeseRif";
- l'importo conguagliato, relativo alla specifica competenza, nell'elemento "ImportoAnnoMeseRif".

La valorizzazione dell'elemento "AnnoMeseRif", con riferimento ai mesi pregressi, può essere effettuata esclusivamente nei flussi UniEmens di competenza dei mesi di settembre, ottobre e novembre 2021.

I datori di lavoro che sono tenuti alla denuncia contributiva con il sistema UniEmens "PosAgri", dovranno esporre, a partire dal flusso di competenza del mese di settembre 2021, i lavoratori agricoli per i quali spetta l'esonero, valorizzando - oltre ai consueti dati occupazionali e retributivi utili per la tariffazione - i seguenti codici:

- "Y" in "CodiceRetribuzione";
- "E1" (ovvero "E2" se l'assunzione è effettuata in una Regione del Mezzogiorno) in "CodAgio".

Per il recupero dell'incentivo relativo ai mesi pregressi i datori di lavoro dovranno trasmettere, per i lavoratori interessati, un flusso di variazione che, omettendo i consueti dati occupazionali e retributivi utili per la tariffazione, valorizzi i seguenti codici:

- "Y" in "CodiceRetribuzione";
- "E3" (ovvero "E4") in "CodAgio".

La valorizzazione dei periodi pregressi rispetto al mese corrente di esposizione deve essere effettuata entro il mese di febbraio 2022, nei flussi relativi al quarto trimestre 2021.

Messaggio INPS 7.10.2021 n. 3389

Il Quotidiano del Commercialista del 8.10.2021 - "Al via l'incentivo per l'assunzione di giovani under 36" - Silvestro

Il Sole - 24 Ore del 8.10.2021, p. 36 - "Sgravio per assunzioni under 36 fruibile da ottobre" - Cannioto A. - Maccarone G.

Guide Eutekne - Previdenza - "Assunzioni agevolate - Incentivo assunzione Legge 205/2017" - Quintavalle R.

LAVORO SUBORDINATO

Appalto di opere e servizi - Subappalto - Trattamenti economici e normativi - Applicazione del CCNL del contraente principale - Novità del DL 77/2021 convertito - Chiarimenti (nota INL 6.10.2021 n. 1507)

L'Ispettorato nazionale del lavoro, con la nota 6.10.2021 n. [1507](#), ha fornito alcuni chiarimenti in materia di subappalto in ambito pubblico dopo l'entrata in vigore dell'[art. 49](#) del DL 77/2021, conv. L. 108/2021.

Condizioni della garanzia

Il citato art. 49 ha modificato il co. 14 dell'[art. 105](#) del DLgs. 50/2016, stabilendo che il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto:

- coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto, ovvero
- riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale.

Dunque, affinché operi la nuova garanzia, le attività oggetto del contratto di subappalto devono essere già contemplate nel capitolato oppure far parte della categoria prevalente ossia la categoria di lavori, generale o specializzata, di importo più elevato fra le categorie costituenti l'intervento e indicate nei documenti di gara.

Il riferimento fatto dalla disposizione è ai trattamenti economici e normativi non inferiori a quelli che l'appaltatore/subappaltante avrebbe riconosciuto al proprio personale dipendente in ragione del CCNL dallo stesso applicato.

Il chiarimento dell'INL

Nella nota in commento si legge che il Ministero del lavoro, con nota 26.7.2016 n. [14775](#), nel richiamare quanto previsto dall'[art. 30](#) co. 4 del DLgs. 50/2016, ha ripreso il contenuto del parere ANAC 4.2.2015 n. [6](#), che pone l'accento sull'oggetto dell'affidamento, quindi del contratto di appalto, per individuare il CCNL da applicare. Ove ricorrano le condizioni di cui all'[art. 105](#) co. 14 del DLgs. 50/2016, il subappaltatore ha l'obbligo di "riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale" in relazione alle medesime attività lavorative, nel senso che non sarà necessaria una puntuale e concreta applicazione del medesimo contratto collettivo del contraente principale ma sarà sufficiente riconoscere al personale un trattamento economico e normativo che non risulti essere peggiore.

Accertamento di condizioni inferiori

Se nell'ambito dell'attività di vigilanza si riscontrano, in relazione a singoli istituti retributivi o normativi quali ferie o permessi, l'applicazione di condizioni economiche e normative inferiori rispetto a quelle previste dal CCNL applicato dall'appaltatore, è possibile adottare il provvedimento di disposizione ex [art. 14](#) del DLgs. 124/2004 per adeguare il trattamento da corrispondere per il periodo di impiego nell'esecuzione del subappalto, con conseguente rideterminazione dell'imponibile contributivo.

Sui differenziali retributivi e contributivi non corrisposti sussiste la responsabilità solidale di cui agli [artt. 29](#) del DLgs. 276/2003 e [1676](#) c.c..

art. 49 DL 31.5.2021 n. 77

Nota Ispettorato nazionale del Lavoro 6.10.2021 n. 1507

Il Quotidiano del Commercialista del 7.10.2021 - "Il CCNL del contraente è garanzia per i dipendenti del subappaltatore" - Pagano

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

Agevolazione per l'acquisto della prima casa da parte di soggetti minori di 36 anni - Applicabilità al preliminare che prevede la corresponsione di somme a titolo di caparra/acconto (risposta interpello Agenzia delle Entrate 1.10.2021 n. 650)

L'Agenzia delle Entrate, nella risposta a interpello 1.10.2021 n. [650](#), ha chiarito le modalità applicative dell'agevolazione per l'acquisto della prima casa di abitazione da parte di soggetti di età inferiore a 36 anni, con ISEE non superiore a 40.000,00 euro, prevista dall'[art. 64](#) co. 6 del DL 73/2021, in caso di preliminare che prevede la corresponsione di caparre o acconti.

Agevolazione prima casa per i giovani

La misura, introdotta dal DL [73/2021](#) (c.d. decreto "Sostegni-bis"), riguarda, sotto il profilo oggettivo:

- gli atti a titolo oneroso di acquisto della proprietà;
- gli atti a titolo oneroso traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione (restano esclusi diritto di superficie e servitù).

Tali atti devono avere ad oggetto «*prime case*» di abitazione, escluse quelle catastalmente classificate A/1, A/8 o A/9, «*come definite dalla Nota II-bis*» all'[art. 1](#) della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86 ed essere stipulati tra il 26.5.2021 (data di entrata in vigore del DL "Sostegni-bis") e il 30.6.2022.

Dal punto di vista soggettivo, il beneficio si applica ai trasferimenti operati a favore di soggetti che:

- non hanno ancora compiuto 36 anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato;
- hanno un indicatore della situazione economica equivalente non superiore a 40.000,00 euro annui.

L'agevolazione incide:

- sulle imposte d'atto dovute sull'atto di trasferimento a titolo oneroso (imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale), per le quali è prevista un'esenzione ([art. 64](#) co. 6 DL 73/2021);
- sugli atti imponibili ad IVA, per i quali, nel rispetto della normativa comunitaria, è previsto un credito di imposta ([art. 64](#) co. 7 DL 73/2021);
- sull'imposta sostitutiva sul finanziamento, per la quale è prevista l'esenzione ([art. 64](#) co. 8 DL 73/2021).

Imposta di registro e contratto preliminare con caparre e acconti

Il contratto preliminare sconta l'imposta di registro in misura fissa (200,00 euro) ex [art. 10](#) della Tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/86.

Ove il contratto in questione preveda:

- la dazione di somme a titolo di caparra confirmatoria, queste sono da assoggettare ad imposta di registro proporzionale dello 0,5% ex [art. 6](#) della Tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/86 (nota all'art. 10 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/86);
- la corresponsione di un acconto non soggetto ad IVA, a norma della nota all'art. 10 della Tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/86, esso va assoggettato all'imposta di registro del 3% (ex [art. 9](#) della Tariffa, Parte I, allegata al DPR 131/86).

Peraltro, l'imposta di registro corrisposta sulla caparra o sull'acconto potrà essere imputata all'imposta principale dovuta sul contratto definitivo e, se l'imposta proporzionale corrisposta su caparra e acconti supera l'imposta veta sul contratto definitivo, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta, da richiedersi entro tre anni dalla registrazione del definitivo, a norma dell'[art. 77](#) del DPR 131/86 (circ. Agenzia delle Entrate n. [18/2013](#)).

Parere dell'Agenzia delle Entrate

La risposta in commento ha preso in esame, in particolare, l'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale per gli atti di acquisto a titolo oneroso, rispondendo al quesito se l'agevolazione operi anche in sede di registrazione del contratto preliminare con riguardo all'imposta di registro proporzionale da versare per gli acconti e la caparra contenuti nell'accordo.

A parere dell'Agenzia, il riferimento agli atti traslativi o costitutivi a titolo oneroso, contenuto nella nuova agevolazione, non consente di applicare l'esenzione in sede di stipula del contratto preliminare di acquisto, trattandosi di un accordo che produce solo effetti obbligatori tra le parti, non idoneo a trasferire la proprietà o a determinare l'obbligo di corrispondere il prezzo pattuito.

Di conseguenza, la tassazione del preliminare che prevede la corresponsione di caparre o acconti resta quella illustrata nel paragrafo precedente.

Tuttavia, fermo restando l'assoggettamento all'imposta fissa di registro del contratto preliminare, il contribuente che ha versato le imposte proporzionali su acconti e caparra confirmatoria potrà recuperare l'imposta versata in misura superiore all'imposta di registro dovuta per il contratto definitivo presentando, successivamente alla

stipula del contratto definitivo di compravendita oggetto di agevolazione, formale istanza di rimborso.

Infatti, come chiarito dalla citata circ. Agenzia delle Entrate n. [18/2013](#), l'imposta corrisposta sulla caparra e sugli acconti può essere imputata all'imposta principale dovuta sul contratto definitivo e, se l'imposta proporzionale corrisposta su caparra e acconti supera l'imposta dovuta sul contratto definitivo, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta, da richiedersi entro tre anni dalla registrazione del definitivo, a norma dell'[art. 77](#) del DPR 131/86.

art. 64 co. 6 DL 25.5.2021 n. 73

Risposta interpello Agenzia Entrate 1.10.2021 n. 650

Il Quotidiano del Commercialista del 2.10.2021 - "Non applicabile il bonus prima casa under 36 in sede di contratto preliminare" - Pasquale

Il Sole - 24 Ore del 2.10.2021, p. 26 - "Prima casa agli under 36, preliminare con imposte piene e poi il rimborso" - Busani

Il Quotidiano del Commercialista del 27.5.2021 - "Acquisto prima casa esente dalle imposte d'atto per gli under 36" - Mauro

Scheda n. 235.19 in Agg. 8-9/2021 - "Agevolazioni prima casa per i giovani" - Mauro Guide

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

Leggi in evidenza

AGEVOLAZIONI

PROVVEDIMENTO AGENZIA DELLE ENTRATE 16.6.2021 N. 153000

AGEVOLAZIONI

AGEVOLAZIONI FISCALI - Credito d'imposta per sistemi di filtraggio dell'acqua potabile - Provvedimento attuativo - Modalità e termini di comunicazione delle spese sostenute

L'art. 1 co. 1087 - 1089 della L. 30.12.2020 n. 178 (legge di bilancio 2021) ha previsto, allo scopo di razionalizzare l'uso dell'acqua e ridurre il consumo di contenitori di plastica, un credito d'imposta:

- per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e/o addizione di anidride carbonica alimentare, finalizzati al miglioramento qualitativo delle acque per il consumo umano erogate da acquedotti;
- nella misura del 50% delle spese sostenute tra l'1.1.2021 e il 31.12.2022.

Con il presente provvedimento sono state stabilite le disposizioni attuative dell'agevolazione.

Soggetti beneficiari

Il credito d'imposta è riconosciuto:

- alle persone fisiche;
- ai soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni;
- agli enti non commerciali, compresi gli enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti.

L'agevolazione spetta ai soggetti che sostengono le spese su immobili posseduti o detenuti in base a un titolo idoneo.

Spese agevolabili

Il credito d'imposta è riconosciuto in relazione alle spese:

- per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e/o addizione di anidride carbonica alimentare, finalizzati al miglioramento qualitativo delle acque per il consumo umano erogate da acquedotti;
- sostenute dall'1.1.2021 al 31.12.2022.

Per i beneficiari diversi da quelli esercenti attività d'impresa in contabilità ordinaria, il credito d'imposta spetta a condizione che le spese siano sostenute:

- con versamento bancario o postale;
- ovvero mediante altri sistemi di pagamento previsti dall'art. 23 del DLgs. 241/97.

Per le spese sostenute prima della pubblicazione del provvedimento in esame, sono fatti salvi i comportamenti tenuti dal contribuente con riferimento ai pagamenti effettuati con mezzi diversi.

Documentazione delle spese

L'importo delle spese sostenute deve essere documentato tramite fattura elettronica o documento commerciale in cui è riportato il codice fiscale del soggetto richiedente il credito d'imposta.

Per i soggetti non tenuti ad emettere fattura elettronica, si considera valida anche l'emissione di una fattura o di un documento commerciale nel quale deve essere riportato il codice fiscale del soggetto richiedente il credito d'imposta.

Per le spese sostenute prima della pubblicazione del presente provvedimento, è possibile integrare la fattura o il documento commerciale attestante la spesa annotando sui predetti documenti il codice fiscale del soggetto richiedente il credito d'imposta.

Comunicazione delle spese all'Agenzia delle Entrate

I soggetti che intendono avvalersi del credito d'imposta devono comunicare all'Agenzia delle Entrate l'ammontare delle spese agevolabili sostenute nell'anno precedente.

La comunicazione deve essere presentata in via telematica:

- direttamente dal contribuente o avvalendosi di un intermediario abilitato;
- utilizzando il modello approvato, con le relative istruzioni di compilazione, dal presente provvedimento;
- nel rispetto delle specifiche tecniche allegate al presente provvedimento o degli eventuali successivi aggiornamenti.

Termini di comunicazione delle spese

La comunicazione all'Agenzia delle Entrate delle spese agevolabili deve avvenire dal 1° al 28 febbraio dell'anno successivo a quello del loro sostenimento.

Pertanto, con riferimento alle spese:

- sostenute nel 2021, la comunicazione andrà presentata nel mese di febbraio 2022;
- sostenute nel 2022, la comunicazione andrà presentata nel mese di febbraio 2023.

Negli stessi periodi è possibile:

- inviare una nuova comunicazione, che sostituisce integralmente quella precedentemente trasmessa;
- presentare la rinuncia al credito d'imposta indicato nella precedente comunicazione.

Misura del credito d'imposta

Il credito d'imposta è pari al 50% delle spese risultanti dalla comunicazione presentata.

L'ammontare complessivo delle spese non può essere comunque superiore:

- per le persone fisiche non esercenti attività economica, a 1.000,00 euro per ciascuna unità immobiliare;
- per gli altri soggetti, a 5.000,00 euro per ciascun immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale.

In caso di insufficienza delle risorse è prevista la ripartizione percentuale tra tutti i soggetti che hanno presentato la comunicazione relativa a ciascun anno, sulla base della percentuale comunicata con un apposito provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, entro il successivo 31 marzo.

Utilizzo del credito d'imposta

Il credito d'imposta è utilizzato, fino all'importo massimo fruibile:

- dalle persone fisiche non esercenti attività d'impresa o di lavoro autonomo, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento delle spese agevolabili e in quelle successive fino a quando non se ne conclude l'utilizzo, ovvero in compensazione nel modello F24 ai sensi dell'art. 17 del DLgs. 241/97;
- dagli altri soggetti beneficiari, esclusivamente in compensazione nel modello F24.

Ai fini dell'utilizzo in compensazione del credito d'imposta:

- il modello F24 deve essere presentato esclusivamente tramite i servizi telematici resi disponibili dall'Agenzia delle Entrate, pena il rifiuto dell'operazione di versamento, a partire dal giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate che stabilisce la percentuale applicabile;
- non si applica il limite annuo dei crediti compensabili, di cui all'art. 34 della L. 23.12.2000 n. 388, pro tempore vigente;
- con successiva risoluzione dell'Agenzia delle Entrate sarà istituito un apposito codice tributo e saranno impartite le istruzioni per la compilazione del modello F24.

Nel caso in cui l'importo del credito utilizzato in compensazione risulti superiore all'ammontare massimo fruibile, il relativo modello F24 è scartato.

Scadenze della settimana

10 ottobre 2021, Domenica *

Contributi INPS

Datori di lavoro domestico - Versamento, in via telematica o mediante bollettino MAV, dei contributi relativi al trimestre luglio-settembre

IRPEF e cedolare secca sulle locazioni

Pensionati, dipendenti e titolari di alcuni redditi assimilati - Comunicazione al sostituto d'imposta di non effettuare la trattenuta del secondo o unico acconto oppure di effettuarla in misura inferiore

12 ottobre 2021, Martedì

Imposte dirette

Micro, piccole e medie imprese - Termine iniziale, dalle ore 9.30, per presentare a Unioncamere, tramite l'apposita procedura informatica, le domande di contributi per la valorizzazione dei disegni/modelli industriali

13 ottobre 2021, Mercoledì

Prelievo erariale unico (PREU)

Concessionari della rete telematica per gli apparecchi da gioco di cui all'art. 110 co. 6 del TULPS - Secondo versamento per il periodo contabile settembre-ottobre, pari al 25% del tributo dovuto per il periodo contabile maggio-giugno

14 ottobre 2021, Giovedì

IRPEF

Sostituti d'imposta - Regolarizzazione versamento ritenute del mese di giugno, con la sanzione ridotta dell'1,67% e gli interessi legali

IVA

Soggetti con partita IVA - Regime mensile - Regolarizzazione versamento del mese di giugno, con la sanzione ridotta dell'1,67% e gli interessi legali

15 ottobre 2021, Venerdì

Antiriciclaggio

Banche, Poste e altri intermediari finanziari - Trasmissione telematica alla UIF delle comunicazioni sulle movimentazioni di denaro contante di importo pari o superiore a 10.000,00 euro, eseguite nel secondo mese precedente

IRES, IRAP e IVA

Associazioni sportive dilettantistiche, senza scopo di lucro e pro-loco in regime L. 398/91 - Annotazione nel prospetto riepilogativo dei contribuenti "supersemplificati" dei proventi commerciali conseguiti nel mese precedente

Enti non commerciali che determinano forfettariamente il reddito ex art. 145 del TUIR - Annotazione delle operazioni fatturate nel mese precedente nei registri IVA o nel prospetto riepilogativo dei contribuenti "supersemplificati"

IRPEF, IRES, relative addizionali, IRAP, IVA, imposte sostitutive e patrimoniali

Soggetti che beneficiano della proroga dei versamenti - Regolarizzazione omessi o insufficienti versamenti entro il 15.9.2021, con la sanzione ridotta dell'1,5% e gli interessi legali

IVA

Soggetti con partita IVA - Annotazione delle fatture di acquisto intracomunitarie ricevute nel mese precedente, con riferimento a tale mese

Soggetti con partita IVA - Annotazione riepilogativa, sul registro dei corrispettivi, degli scontrini o ricevute fiscali emesse nel mese precedente

Soggetti con partita IVA - Registrazione del documento riepilogativo delle fatture emesse nel mese precedente, di importo inferiore a 300,00 euro

Soggetti con partita IVA - Registrazione delle fatture emesse in relazione alle operazioni effettuate nel mese precedente, nell'ordine della loro numerazione

Soggetti con partita IVA - Registrazione delle fatture emesse nel mese precedente relative a cessioni di beni effettuate dal cessionario nei confronti di un soggetto terzo per il tramite del proprio cedente

Soggetti con partita IVA - Termine per emettere le fatture relative a determinate cessioni di beni o prestazioni di servizi, effettuate nel mese precedente

Soggetti con partita IVA che hanno effettuato acquisti intracomunitari - Emissione autofatture integrative in relazione alle fatture registrate nel mese precedente

Soggetti con partita IVA che hanno effettuato acquisti intracomunitari - Emissione autofatture relative alle operazioni effettuate nel terzo mese precedente

Altre scadenze

16 ottobre 2021, Sabato *

Addizionale comunale IRPEF

Sostituti d'imposta - Versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale IRPEF per l'anno in corso relativo ai redditi di lavoro dipendente e assimilati

Sostituti d'imposta - Versamento della rata relativa ai conguagli di fine anno dei redditi di lavoro dipendente e assimilati

Sostituti d'imposta - Versamento relativo ai conguagli effettuati nel mese precedente per cessazione dei rapporti di lavoro dipendente e assimilati

Addizionale del 10%

Soggetti del settore finanziario - Versamento relativo ai compensi corrisposti nel mese precedente a dirigenti e amministratori, sotto forma di bonus e stock options, che eccedono la parte fissa della retribuzione

Addizionale regionale IRPEF

Sostituti d'imposta - Versamento della rata relativa ai conguagli di fine anno dei redditi di lavoro dipendente e assimilati

Sostituti d'imposta - Versamento relativo ai conguagli effettuati nel mese precedente per cessazione dei rapporti di lavoro dipendente e assimilati

Cedolare secca o IRPEF

Intermediari immobiliari che intervengono nel pagamento dei corrispettivi - Versamento ritenute del 21% operate nel mese precedente sui corrispettivi lordi dei contratti di locazione breve, stipulati dall'1.6.2017

Contributi ENPALS

Soggetti che svolgono attività nell'ambito dello spettacolo e dello sport - Versamento dei contributi relativi al mese precedente per i lavoratori dello spettacolo e gli sportivi professionisti

Contributi INPS lavoratori dipendenti

Datori di lavoro - Versamento dei contributi relativi al mese precedente

Contributo INPS ex L. 335/95

Associanti che nel mese precedente hanno erogato utili ad associati in partecipazione che apportano esclusivamente lavoro - Versamento del contributo

Soggetti che hanno erogato compensi a collaboratori coordinati e continuativi nel mese precedente - Versamento del contributo

Soggetti che hanno erogato nel mese precedente borse di studio o assegni per attività di ricerca, ovvero assegni per attività di tutoraggio - Versamento del contributo

Soggetti che hanno erogato nel mese precedente compensi a spedizionieri doganali - Versamento del contributo

Soggetti che hanno erogato provvigioni per vendite a domicilio nel mese precedente, a condizione che il reddito annuo derivante da tali attività sia superiore a 5.000,00 euro - Versamento del contributo

Soggetti che nel mese precedente hanno erogato compensi a lavoratori occasionali, a condizione che il reddito annuo derivante da tali attività sia superiore a 5.000,00 euro - Versamento del contributo

Imposta sostitutiva IRPEF e relative addizionali del 10%

Datori di lavoro privati - Versamento dell'imposta sostitutiva applicata sulle somme erogate nel mese precedente in relazione a incrementi di produttività del lavoro o a partecipazione agli utili

Imposta sostitutiva sui capital gain

Banche, Poste, SIM, SGR, società fiduciarie e altri intermediari finanziari - Versamento dell'imposta applicata nel secondo mese precedente, in regime di "risparmio amministrato"

Imposta sostitutiva sui redditi di capitale e sui capital gain

Banche, SIM, SGR, società fiduciarie e altri intermediari finanziari - Versamento in regime di "risparmio gestito", in caso di revoca del mandato di gestione nel secondo mese precedente

Imposta sugli intrattenimenti

Soggetti che svolgono attività di intrattenimento in modo continuativo - Versamento dell'imposta relativa alle attività svolte nel mese precedente

Imposta sugli intrattenimenti ed IVA

Gestori di apparecchi da divertimento e intrattenimento - Pagamento degli importi dovuti sulla base degli imponibili forfettari medi annui per gli apparecchi installati a settembre

IRES, IRAP, addizionali e imposte sostitutive

Soggetti titolari di partita IVA che hanno versato la prima rata entro il 20 agosto - Versamento della terza rata degli importi dovuti a saldo o in acconto, con applicazione dei previsti interessi

Soggetti titolari di partita IVA che hanno versato la prima rata entro il 20 settembre - Versamento della seconda rata degli importi dovuti a saldo o in acconto, con applicazione dei previsti interessi

IRPEF

Banche, enti e società finanziari - Versamento della seconda rata dell'acconto sulle ritenute relative agli interessi su conti correnti e depositi, pari al 45% delle ritenute complessivamente versate per il periodo d'imposta precedente

Condominio - Versamento delle ritenute alla fonte operate sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi, salvo differimento se l'ammontare cumulativo non è di almeno 500,00 euro

Sostituti d'imposta - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente sugli interessi e altri redditi di capitale (esclusi i dividendi)

Sostituti d'imposta - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente sui compensi per avviamento commerciale e sui contributi pubblici

Sostituti d'imposta - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente sui premi e sulle vincite

Sostituti d'imposta - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente sui redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente

Sostituti d'imposta - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente sui redditi di lavoro autonomo e sui redditi diversi ex art. 67 co. 1 lett. l) del TUIR

Sostituti d'imposta - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente sui redditi di lavoro dipendente

Sostituti d'imposta - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel trimestre precedente sui dividendi

IRPEF e IRES

Banche e Poste - Versamento delle ritenute operate nel mese precedente sui bonifici di pagamento delle spese detraibili di recupero del patrimonio edilizio o di riqualificazione energetica degli edifici

Sostituti d'imposta - Versamento delle ritenute alla fonte operate nel mese precedente sulle provvigioni

IRPEF, IRES, relative addizionali, IRAP, imposte sostitutive e patrimoniali, contributi INPS

Soggetti titolari di partita IVA che hanno versato la prima rata entro il 30 giugno - Versamento della quinta rata degli importi dovuti a saldo o in acconto, con applicazione dei previsti interessi

IRPEF, IRES, relative addizionali, IRAP, imposte sostitutive e patrimoniali, IVA indici affidabilità fiscale, contributi INPS

Soggetti titolari di partita IVA che hanno versato la prima rata nel mese di luglio - Versamento della quarta rata degli importi dovuti a saldo o in acconto, con applicazione dei previsti interessi

IRPEF, IRES, relative addizionali, IRAP, imposte sostitutive e patrimoniali, IVA, contributi INPS

Soggetti titolari di partita IVA che hanno versato la prima rata entro il 15 settembre - Versamento della terza rata degli importi dovuti a saldo o in acconto, con applicazione dei previsti interessi

IVA

Corrieri espressi e altri operatori economici - Validazione della dichiarazione precompilata dall'ADM per il mese precedente relativa alle importazioni di beni in spedizioni di valore fino a 150,00 euro e versamento della relativa imposta

Persone fisiche fino a 30.000,00 euro di volume d'affari che rimangono nel regime dei c.d. "contribuenti minimi" - Versamento dell'IVA relativa alle operazioni di acquisto di cui risultino debitori d'imposta, effettuate nel mese precedente

Persone fisiche rientranti nel regime fiscale forfettario - Versamento dell'IVA relativa alle operazioni per le quali risultino debitori dell'imposta, effettuate nel mese precedente

Soggetti con partita IVA che hanno versato la prima rata del saldo IVA entro il 15 settembre - Versamento della terza rata del saldo IVA dovuto per l'anno precedente, con applicazione delle previste maggiorazioni e interessi

Soggetti con partita IVA che hanno versato la prima rata del saldo IVA entro il 16 marzo - Versamento dell'ottava rata del saldo IVA dovuto in sede di dichiarazione per l'anno precedente, con applicazione dei previsti interessi

Soggetti con partita IVA che hanno versato la prima rata del saldo IVA entro il 30 giugno - Versamento della quinta rata del saldo IVA dovuto per l'anno precedente, con applicazione delle previste maggiorazioni e interessi

Soggetti con partita IVA che hanno versato la prima rata del saldo IVA entro il 30 luglio - Versamento della quarta rata del saldo IVA dovuto per l'anno precedente, con applicazione delle previste maggiorazioni e interessi

Soggetti con partita IVA in regime mensile - Liquidazione dell'IVA relativa al mese precedente e versamento dell'IVA a debito

Soggetti con partita IVA in regime mensile che affidano la tenuta della contabilità a terzi con comunicazione all'Ufficio delle Entrate - Liquidazione e versamento dell'IVA del mese precedente, facendo riferimento al secondo mese precedente

Tobin tax

Banche, altri intermediari finanziari e notai che intervengono nelle operazioni, ovvero contribuente in loro assenza - Versamento per le operazioni su strumenti finanziari derivati e ad alta frequenza, effettuate nel mese precedente

Banche, altri intermediari finanziari e notai che intervengono nelle operazioni, ovvero contribuente in loro assenza - Versamento relativo ai trasferimenti e alle operazioni ad alta frequenza, effettuati nel mese precedente

18 ottobre 2021, Lunedì

Imposte dirette

Consorzi e organismi di tutela - Presentazione al Ministero delle politiche agricole, entro le 17.00, delle richieste di contributo per la valorizzazione e salvaguardia dei prodotti agricoli e alimentari con riconoscimento europeo

IRPEF

Sostituti d'imposta - Regolarizzazione versamento ritenute del mese di agosto, con la sanzione ridotta dell'1,5% e gli interessi legali

IVA

Soggetti con partita IVA - Regime mensile - Regolarizzazione versamento del mese di agosto, con la sanzione ridotta dell'1,5% e gli interessi legali

19 ottobre 2021, Martedì

Imposte dirette

Micro, piccole e medie imprese - Termine iniziale, dalle ore 9.30, per presentare a Unioncamere, tramite l'apposita procedura informatica, le domande di contributi per la registrazione di marchi europei e internazionali

20 ottobre 2021, Mercoledì

Contributo CONAI

Produttori e importatori - Liquidazione del contributo dovuto e invio telematico delle dichiarazioni al CONAI per il mese precedente

Produttori e importatori - Liquidazione del contributo dovuto e invio telematico delle dichiarazioni al CONAI per il trimestre precedente, se l'importo annuo del contributo non supera 31.000,00 euro per singolomateriale

Imposte dirette

Imprese editrici di quotidiani e periodici - Inizio presentazione telematica al Dipartimento informazione ed editoria delle domande per il credito d'imposta sulle spese sostenute nel 2020 per l'acquisizione di servizi digitali

IRES, relative addizionali, IRAP e imposte sostitutive

Soggetti IRES "solari" - Regolarizzazione insufficienti versamenti dei modelli REDDITI 2021 e IRAP 2021, la cui scadenza con lo 0,4% era il 20.9.2021, con la sanzione ridotta dell'1,5% e gli interessi legali

IRPEF e IRES

Fabbricanti apparecchi misuratori fiscali e laboratori di verifica - Trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate, diretta o tramite intermediario, dei dati delle verifiche periodiche effettuate nel trimestre luglio-settembre

** Avvertenza: L'art. 7 co. 2 lett. l) del DL 70/2011 (conv. L. 106/2011) ha stabilito che "gli adempimenti e i versamenti previsti da disposizioni relative a materie amministrate da articolazioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze, comprese le Agenzie fiscali, ancorché previsti in via esclusivamente telematica, ovvero che devono essere effettuati nei confronti delle medesime articolazioni o presso i relativi uffici, i cui termini scadono di sabato o di giorno festivo, sono prorogati al primo giorno lavorativo successivo".*