



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

**Fiscalità d'Impresa**

Roma, 30/03/2022

Prot. 0002806

Com. n. 11

**Oggetto: principali novità in materia di imposta di registro, IVA e IRAP contenute nel decreto "Milleproroghe 2022" – Circolare dell'Agenzia delle Entrate n.8 del 29 marzo 2022.**

Con la Circolare n.8 del 29 marzo 2022, l'Agenzia delle Entrate fornisce alcuni importanti chiarimenti in merito alle disposizioni relative all'imposta di registro, IVA e IRAP introdotte dal decreto "Milleproroghe 2022" (decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 febbraio 2022, n. 15).

Di seguito, si illustrano le principali argomentazioni affrontate dall'Agenzia delle Entrate.

### **1. Sospensione dei termini agevolazione prima casa**

L'Agenzia delle Entrate ricorda che l'art. 3, comma 5-septies, del decreto Milleproroghe 2022, come modificato in sede di conversione in legge, ha ulteriormente prorogato, al 31 marzo 2022, i termini riguardanti il versamento dell'imposta di registro e il riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa. Detti termini, viene precisato, erano già stati sospesi, nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2020, dall'art. 24 del decreto "Liquidità" (decreto-legge n. 23 del 2020).

Con il documento di prassi in esame viene, dunque, precisato che i termini oggetto di sospensione sono i seguenti:

- il periodo di 18 mesi dall'acquisto della prima casa entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel comune in cui è ubicata l'abitazione;
- il termine di un anno entro il quale il contribuente che ha trasferito l'immobile acquistato con i benefici "prima casa" nei cinque anni successivi alla stipula dell'atto di acquisto deve procedere all'acquisto di un altro immobile da destinare a propria abitazione principale;
- il termine di un anno entro il quale il contribuente che abbia acquistato un immobile da adibire ad abitazione principale deve procedere alla vendita dell'abitazione ancora in suo possesso, purché quest'ultima sia stata, a sua volta, acquistata usufruendo dei benefici "prima casa";

- il termine di un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici "prima casa", stabilito per il riacquisto di altra casa di abitazione al fine del riconoscimento, in relazione a tale ultimo atto di acquisto, di un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato.

Viene chiarito, tuttavia, che la sospensione in parola non si applica:

- al termine quinquennale di decadenza dall'agevolazione "prima casa", poiché, una diversa interpretazione risulterebbe in contrasto con la *ratio* della norma in quanto arrecherebbe un pregiudizio al contribuente che vedrebbe allungarsi il termine per non incorrere nella decadenza dall'agevolazione fruita;
- ai termini di decadenza previsti per l'ultimazione di immobili trasferiti in corso di costruzione, che, una volta realizzati, presentino le caratteristiche di case di abitazione riconducibili in una categoria catastale diversa da A1, A8 e A9.

L'Agenzia chiarisce, inoltre, che, ai fini della decorrenza dei termini stabiliti dalla legge per fruire dei benefici "prima casa", non si tiene conto del periodo antecedente l'entrata in vigore della norma, compreso tra il 1° gennaio 2022 ed il 28 febbraio 2022, nel senso che la sospensione dei termini deve ritenersi operante anche in relazione a tale periodo, ancorché anteriore rispetto alla data di entrata in vigore della proroga in parola.

Con il documento di prassi in esame viene, altresì, chiarito che il contribuente che si sia ritenuto decaduto dal beneficio "prima casa", per l'inutile decorso dei termini decadenziali nel citato periodo di sospensione (1° gennaio - 28 febbraio 2022), ed abbia effettuato il versamento delle maggiori somme dovute a titolo di imposta, interessi e sanzioni, lo stesso ha diritto al rimborso delle stesse.

Viene, infine, evidenziato chiarito che i termini sospesi inizieranno nuovamente a decorrere dal 1° aprile 2022.

## **2. Proroga del termine per versare l'IRAP non corrisposta per errata applicazione dell'esonero previsto dal decreto Rilancio.**

La Circolare ricorda che l'articolo 20-bis del decreto "Milleproroghe 2022", intervenendo sul comma 5 dell'articolo 42-bis del "decreto Agosto" (decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104), ha spostato, dal 31 gennaio 2022 al 30 giugno 2022, il termine entro cui pagare, senza applicazione di sanzioni e interessi, il saldo IRAP 2019 e il primo acconto IRAP 2020, non versati per effetto dell'errata applicazione delle previsioni di esonero disposte dal decreto "Rilancio" (decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34), in relazione alla determinazione dei limiti e delle condizioni previsti dal c.d. *Temporary Framework*.

Giova ricordare che, ai sensi dell'articolo 24 del citato decreto "Rilancio", in considerazione della situazione di crisi connessa all'emergenza epidemiologica da COVID-19, i soggetti con un volume di ricavi non superiore a 250 milioni di euro nel periodo



d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del medesimo decreto "Rilancio" (19 maggio 2020), nonché i lavoratori autonomi con un corrispondente volume di compensi, non erano tenuti al versamento:

- del saldo dell'IRAP relativo al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2019;
- della prima rata, pari al 40% (ovvero al 50%, per particolari categorie di soggetti previsti dalla normativa vigente), dell'acconto dell'IRAP dovuto per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019, oppure il 2020 per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare.

La medesima disposizione, al comma 2, esclude dal beneficio talune categorie di soggetti normativamente individuate, indipendentemente dal volume di ricavi conseguito nel periodo d'imposta precedente (quali, imprese di assicurazione, Amministrazioni ed Enti pubblici, banche e altri intermediari finanziari).

Il documento di prassi evidenzia, al riguardo, che il decreto "Sostegni" (decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41) ha previsto, all'articolo 1, comma 13, che tra le misure che debbono essere monitorate, ai fini della corretta applicazione del quadro temporaneo degli aiuti di Stato, rientrano anche gli importi relativi all'IRAP non versata in base a quanto disposto dall'articolo 24 del decreto "Rilancio".

La Circolare illustra, infine, il contenuto del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze dell'11 dicembre 2021, con cui sono state stabilite le modalità di attuazione ai fini della verifica, successivamente all'erogazione dell'aiuto, del rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalle Sezioni 3.1 e 3.12 della comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020, riguardante il c.d. *Temporary Framework*, precisando che, in base al citato decreto, i soggetti beneficiari degli aiuti devono presentare, all'Agenzia delle entrate, un'autodichiarazione ai sensi dell'articolo 47 del d.P.R. n. 445 del 2000.

Con detta dichiarazione, per la quale è in corso di emanazione il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate per l'individuazione dei termini, delle modalità e del contenuto dell'autodichiarazione, i beneficiari devono attestare che l'importo complessivo degli aiuti fruiti non supera i massimali di cui alla sezione 3.1 ovvero alla sezione 3.12 della richiamata comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

Il Responsabile  
Dott. Vincenzo De Luca