

- Federnotizie - <https://www.federnotizie.it> -

DL "Sostegni-Bis" e agevolazioni prima casa: la proposta di clausole di Assonotailombardia

Scritto da *Redazione Federnotizie* il 28 Maggio 2021 @ 8:30 Argomento: Clausole in rete |

In data 26 maggio 2021 è entrato in vigore il Decreto Legge 25 maggio 2021, n. 73, cosiddetto "Sostegni-bis". All'art. 64, commi 6 e seguenti, il Decreto contiene **importanti agevolazioni per gli acquisti e i mutui di giovani "under 36"**, con i conseguenti riflessi sull'attività professionale dei notai.

Di seguito potete trovare una prima **proposta di clausole** elaborate dall'Associazione Sindacale dei Notai della Lombardia, in particolare dai notai Lucia Folladori, Beatrice Ratti di Desio Levi e Alessandro Ottolina, e che potranno essere utilizzate in sede di prima applicazione delle agevolazioni. Si tratta, come è evidente, di una prima proposta di Assonotailombardia all'attenzione dei Colleghi:

[Clausola per atti soggetti a IVA](#)

[Clausola per atti soggetti a imposta di registro](#)

[Clausola per finanziamenti a medio/lungo termine](#)

Clausola per atti soggetti a IVA

Le parti danno atto che il presente trasferimento è soggetto a I.V.A. La parte acquirente richiede l'applicazione di tale imposta con aliquota agevolata del 4%, in base all'art. 21 della tabella parte seconda allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, avendo il presente atto ad oggetto il trasferimento di casa di abitazione non classificata o classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e sue pertinenze, e ricorrendo le condizioni di cui alla nota II – bis dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata A al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Ai fini di tale agevolazione la parte acquirente dichiara:

che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte acquirente **ha la propria residenza**; (**ovvero**: che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune ove essa parte acquirente **intende stabilire la propria residenza entro diciotto mesi** dalla data del presente atto);

di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;

di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni richieste per il presente atto o con quelle previste dalle leggi indicate alla lettera c) della citata Nota II *bis*;
La parte acquirente richiede inoltre le agevolazioni previste dal D.L. 73/2021, art. 64, ed in particolare **l'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale** di cui al comma 6 del predetto articolo, nonché il credito di imposta di cui al comma 7 del medesimo articolo; a tal fine, la parte acquirente dichiara:

di non aver ancora compiuto né di compiere trentasei anni di età nell'anno corrente;

di avere un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, (ISEE) non superiore a 40.000 euro annui.

In particolare, la parte acquirente chiede che le sia riconosciuto un credito di imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto. Tale credito d'imposta potrà essere portato in diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero potrà essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; potrà altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241. Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.

Clausola per atti soggetti a imposta di registro

La parte acquirente richiede le agevolazioni previste dal D.L. 73/2021 art. 64 e dalla Nota II-bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e dichiara a tal fine:

di non aver ancora compiuto né di compiere trentasei anni di età nell'anno corrente;

di avere un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, (ISEE) non superiore a 40.000 euro annui.

La parte acquirente dichiara inoltre:

che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte acquirente **ha la propria residenza**; (**ovvero**: che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune ove

essa parte acquirente **intende stabilire la propria residenza entro diciotto mesi** dalla data del presente atto);

di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;

di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni richieste per il presente atto o con quelle previste dalle leggi indicate alla lettera c) della citata Nota II *bis*; che l'immobile acquistato non rientra nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Ove occorra, la parte acquirente:

richiede di assumere come base imponibile per l'imposta di registro (ove effettivamente applicabile), ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 266/2005, il c.d. "valore catastale" delle porzioni immobiliari ad uso abitativo e/o delle relative pertinenze, oggetto del presente atto, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 131/1986, pari a complessivi euro [...]. A tal riguardo dichiara di non agire nel presente atto nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali. Ai fini repertoriali si applica la riduzione di cui alla citata norma;

dichiara di avere già corrisposto in sede di registrazione del preliminare di vendita (registrato all'Agenzia delle Entrate di [...] il [...] protocollo telematico [...]) la somma di euro [...], chiedendo pertanto che detta somma venga imputata a quanto eventualmente dovuto in sede di registrazione del presente atto.

Clausola per finanziamenti a medio/lungo termine

Ai fini del trattamento tributario la Banca, con il consenso della Parte Mutuataria, opta per l'applicazione dell'imposta di cui agli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni.

Le parti richiedono il trattamento fiscale di cui al comma 8 dell'art. 64 del D.L. 73/2021 e la parte mutuataria dichiara che ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 6 del citato art. 64 del D.L. 73/2021 ed in particolare:

che il presente finanziamento è erogato per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo "prima casa" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definite dalla nota II-bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131,

di non aver ancora compiuto né di compiere trentasei anni di età nell'anno corrente;

di avere un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, (ISEE) non superiore a 40.000 euro annui.

Il presente finanziamento è pertanto esente dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 % dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.

Fonte: [Assonotailombardia.it](https://www.assonotailombardia.it).

DL "Sostegni-Bis" e agevolazioni prima casa: la proposta di clausole di Assonotailombardia

ultima modifica: 2021-05-28T08:30:37+02:00

da Redazione Federnotizie

Vuoi ricevere una notifica ogni volta che Federnotizie pubblica un nuovo articolo?

Iscriviti

Iscrivendomi, accetto la [Privacy Policy](#) di Federnotizie.

Attenzione: ti verrà inviata una e-mail di controllo per confermare la tua iscrizione. Verifica la tua Inbox (o la cartella Spam), grazie!

Condividi:

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[WhatsApp](#)

[LinkedIn](#)

Argomenti simili:

[Deposito del prezzo e di altre somme presso il notaio \(clausole generali\).](#)

[Lo stallo decisionale in ambito societario e la "Russian Roulette Clause"](#)

[Decreto "Sostegni-bis": le nuove misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione](#)

Articolo pubblicato su Federnotizie: <https://www.federnotizie.it>

Indirizzo Web articolo: <https://www.federnotizie.it/dl-sostegni-bis-e-agevolazioni-prima-casa-la-proposta-di-clausole-di-assonotailombardia/>

Copyright © 2020 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.