



Direzione Centrale Coordinamento Normativo

Roma, 29 marzo 2022

OGGETTO: Principali novità in materia di imposta di registro, IVA e IRAP contenute nel decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 febbraio 2022, n. 15, recante “Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi” (c.d. decreto Milleproroghe 2022)

INDICE

PREMESSA	3
1. SOSPENSIONE DEI TERMINI AGEVOLAZIONE PRIMA CASA	3
2. PROROGA DEI VERSAMENTI PER I SOGGETTI CHE ESERCITANO ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO AVICUNICOLO O SUINICOLO NELLE AREE SOGGETTE A RESTRIZIONI SANITARIE	7
3. PROROGA DEL TERMINE PER VERSARE L'IRAP NON CORRISPOSTA PER ERRATA APPLICAZIONE DELL'ESONERO PREVISTO DAL DECRETO RILANCIO	11

PREMESSA

La presente circolare fornisce primi chiarimenti in merito alle disposizioni relative all'imposta di registro, IVA e IRAP introdotte dal decreto-legge 30 dicembre 2021, n. 228 (di seguito, "decreto Milleproroghe 2022"), convertito, con modificazioni, dalla legge 25 febbraio 2022, n. 15, con lo scopo di illustrarne il contenuto complessivo e agevolarne la lettura.

L'illustrazione delle disposizioni di cui sopra tiene conto, fra l'altro, dei contenuti della documentazione relativa ai lavori parlamentari, con particolare riguardo ai Dossier della Camera dei Deputati e del Senato della Repubblica.

Le previsioni normative in commento sono suddivise sulla base del contenuto che le caratterizza e la relativa disciplina è esaminata nell'ambito dei corrispondenti paragrafi della presente circolare:

1. sospensione dei termini agevolazione prima casa (articolo 3, comma 5-*septies*);
2. proroga dei versamenti per i soggetti che svolgono attività di allevamento avicunicolo o suinicolo nelle aree soggette a restrizioni sanitarie per le emergenze dell'influenza aviaria e della peste suina africana (articolo 3, comma 6-*quater*);
3. proroga del termine per versare l'IRAP non corrisposta per errata applicazione dell'esonero previsto dal decreto Rilancio (articolo 20-*bis*).

1. SOSPENSIONE DEI TERMINI AGEVOLAZIONE PRIMA CASA

L'articolo 3, comma 5-*septies*, del decreto-legge n. 228 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 15 del 2022, interviene sull'articolo 24 del decreto-legge 8

aprile 2020, n. 23¹, rubricato “*Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali*”.

Tale ultima disposizione prevede che: «*I termini previsti 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, nonché il termine previsto dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, ai fini del riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa, sono sospesi nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2020*». Ciò in considerazione delle difficoltà nella conclusione delle compravendite immobiliari e negli spostamenti delle persone, dovute all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

L'articolo 3, comma 11-*quinquies*, del decreto-legge 31 dicembre 2020, n. 183, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 2021, n. 21, ha prorogato il termine di sospensione sino al 31 dicembre 2021.

Da ultimo, la citata legge di conversione n. 15 del 2022 ha modificato l'articolo 3 del decreto-legge n. 228 del 2021, inserendo il comma 5-*septies* in commento, che prevede la proroga dell'anzidetto termine sino al 31 marzo 2022².

Come chiarito con la circolare n. 9/E del 13 aprile 2020 (paragrafo 8.1), 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

¹ Convertito, con modificazioni, dalla legge 5 giugno 2020, n. 40.

² L'articolo 3, comma 5-*septies*, della legge 25 febbraio 2022, n. 15, stabilisce che: «*All'articolo 24 del decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 giugno 2020, n. 40, le parole: “31 dicembre 2021” sono sostituite dalle seguenti: “31 marzo 2022”*».

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".

È, infine, sospeso 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.

Il periodo di sospensione in esame non si applica al termine quinquennale di decadenza dall'agevolazione "prima casa", previsto dal comma 4 della nota II-*bis* posta in calce all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (TUR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Una diversa interpretazione, infatti, 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 (cfr. circolare n. 9/E del 13 aprile 2020, paragrafo 8.2.1).

La sospensione non è applicabile neanche 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 A9³.

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,

³ Cfr. le risposte a interpello n. 39 del 12 gennaio 2021 e n. 235 del 9 aprile 2021. Con tale ultimo interpello si precisa, nello specifico, che il termine triennale, entro il quale un soggetto deve ultimare i lavori di ristrutturazione su

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 commento⁴.

Nel caso in cui il contribuente, ritenendosi decaduto dal beneficio “prima casa” per inutile decorso dei termini decadenziali nel periodo sopra indicato (1° gennaio - 28 febbraio 2022, ossia prima della proroga dei termini di sospensione, disposta, come detto, con la legge n. 15 del 2022), abbia versato le maggiori somme dovute a titolo di imposta, interessi e sanzioni, si ritiene che esso maturi il diritto al rimborso⁵ delle stesse. Resta fermo che solo il superamento dei termini previsti senza che si sia verificata alcuna causa di decadenza determina la definitività della spettanza dell’agevolazione di cui trattasi.

I termini sospesi inizieranno nuovamente a decorrere dal 1° aprile 2022.

Ad esempio, nel caso di acquisto con impegno dell’acquirente a trasferire la propria residenza nel comune ove si trova l’abitazione acquisita, il termine di 18 mesi è sospeso nel periodo tra il 23 febbraio 2020 ed il 31 marzo 2022.

Pertanto:

- se l’acquisto è avvenuto prima del 23 febbraio 2020, il termine è sospeso dal 23 febbraio 2020, per riprendere il suo decorso il 1° aprile 2022 (in sostanza, si conteggiano 25 mesi e 8 giorni in più). Ad esempio: in caso di acquisto effettuato il 23 gennaio 2020, il termine per il cambio di residenza non scadrà il 23 luglio 2021 (18 mesi dall’acquisto), ma il 31 agosto 2023;
- se l’acquisto è avvenuto tra il 23 febbraio 2020 ed il 31 marzo 2022, il termine inizierà a decorrere dal 1° aprile 2022 e scadrà, quindi, il 1° ottobre 2023;

immobili contigui acquistati con l’intenzione di realizzare un’unica unità abitativa (finalità dichiarata dal contribuente nell’atto di acquisto) per essere ammesso al beneficio “prima casa”, non rientra tra i termini sospesi.

⁴ La legge 25 febbraio 2022, n. 15, che ha convertito, con modificazioni, il decreto-legge 30 dicembre 2021, all’articolo 1, comma 2, prevede che le disposizioni di cui all’allegato entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana. Atteso che detta legge è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28 febbraio 2022, le norme ivi contenute sono entrate in vigore in data 1° marzo 2022.

- se l'acquisto avverrà successivamente al 31 marzo 2022, il decorso del termine di decadenza seguirà le regole ordinarie (18 mesi dalla data di acquisto dell'immobile).

2. PROROGA DEI VERSAMENTI PER I SOGGETTI CHE ESERCITANO ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO AVICUNICOLO O SUINICOLO NELLE AREE SOGGETTE A RESTRIZIONI SANITARIE

Il comma 6-*quater* dell'articolo 3 del decreto Milleproroghe 2022, inserito dalla legge di conversione n. 15 del 2022, avente decorrenza dal 1° marzo 2022, prevede la proroga dei termini di versamento per talune tipologie di attività.

Il primo periodo della disposizione prevede, in particolare, che: *«6-quater. Per i soggetti che svolgono attività di allevamento avicunicolo o suinicolo nelle aree soggette a restrizioni sanitarie per le emergenze dell'influenza aviaria e della peste suina africana sono prorogati al 31 luglio 2022 i termini aventi scadenza nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2022 e il 30 giugno 2022 per i versamenti relativi alle ritenute alla fonte di cui agli articoli 23 e 24 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, alle trattenute relative alle addizionali regionale e comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche, che i predetti soggetti operano in qualità di sostituti d'imposta, e all'imposta sul valore aggiunto».*

La finalità agevolativa della novella normativa è quella di sostenere le attività economiche colpite dalle recenti emergenze sanitarie, prevedendo in particolare il rinvio di alcune scadenze fiscali per le imprese che operano in aree soggette a particolari restrizioni.

Presupposto territoriale

⁵ Si rammenta che, ai sensi dell'articolo 77, comma 1, del TUR, approvato con DPR n. 131 del 1986, il rimborso dell'imposta deve essere richiesto dal contribuente, a pena di decadenza, *«entro tre anni dal giorno del pagamento ovvero, se posteriore, da quello in cui è sorto il diritto alla restituzione».*