



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000.00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

Gentili clienti,

è stata pubblicata sul S.O. n. 49/L alla G.U. 31.12.2021, n. 310, la Legge n. 234/2021, Finanziaria 2022, contenente una serie di interessanti novità di natura fiscale, in vigore dall'1.1.2022.

Rispetto al testo originario del ddl, nella versione definitiva della citata Legge le novità fiscali, diseguito esaminate, sono contenute nell'art. 1, composto da 1.013 commi.

LA NUOVA IRPEF - commi da 2 a 7

Le disposizioni relative alle modifiche alle regole di tassazione ai fini IRPEF riguardanti:

- la **rimodulazione** degli **scaglioni** e delle **aliquote**;
- la modifica delle **detrazioni**;
- la modifica del **trattamento integrativo** di cui al DL n. 3/2020, c.d. "Bonus IRPEF";
- il differimento dei termini di modifica delle addizionali regionali e comunali IRPEF;

In particolare dal 2022 la struttura delle aliquote IRPEF è la seguente:

- 23% per redditi a € 15.000;
- 25% per redditi oltre € 15.000 e fino a € 28.000;
- 35% per redditi oltre € 28.000 e fino a € 50.000;
- 43% per redditi oltre € 50.000.

ESCLUSIONE IRAP PERSONE FISICHE DAL 2022 - commi 8 e 9

A decorrere **dal 2022 l'IRAP non è più dovuta** dalle **persone fisiche esercenti attività commerciali, nonché arti e professioni** di cui alle lett. b) e c) del comma 1 dell'art. 3, D.Lgs. n. 446/97.

Rimangono ancora assoggettate ad IRAP, a titolo esemplificativo:

- snc, sas, società di fatto, associazioni professionali / società tra professionisti;
- società e enti soggetti IRES (spa, sapa, srl, società cooperative, ecc.).

AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA" UNDER 36 - comma da 151 a 153

È confermata la proroga dal 30.6 al 31.12.2022 delle agevolazioni per favorire l'autonomia abitativa dei "giovani" per l'acquisto della "prima casa" di cui all'art. 64, commi da 6 a 11, DL n. 73/2021, c.d. "Decreto Sostegni-bis".

In particolare per gli:

- **atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di "prime case"** (tranne quelle di



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000.00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

categoria

catastale A/1, A/8 e A/9) come definite dalla Nota II-bis dell'art. 1, Tariffa parte I, DPR n. 131/86;

• **atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà / usufrutto / uso e abitazione** relativi alle stesse; **stipulati nel periodo 26.5.2021 - 31.12.2022** (in precedenza 30.6.2022), è previsto l'**esonero** dal pagamento:

- dell'imposta di registro;
- delle imposte ipotecaria e catastale;

a favore degli **under 36** con un ISEE non superiore a € 40.000.

In caso di acquisto della "prima casa" soggetto ad IVA (aliquota ridotta del 4%), considerato che l'IVA deve essere comunque corrisposta all'impresa cedente, l'agevolazione è riconosciuta sotto forma di **credito d'imposta** di ammontare pari all'IVA corrisposta, utilizzabile:

- in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti / denunce presentati dopo l'acquisizione del credito;
- in diminuzione dell'IRPEF dovuta in base alla dichiarazione da presentare successivamente all'acquisto;
- in compensazione nel mod. F24 (codice tributo "6928").

Inoltre è stabilito che i finanziamenti erogati per l'acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, per i quali ricorrono i predetti requisiti soggettivi e oggettivi, la cui sussistenza risulti nell'atto di finanziamento, sono **esenti dall'imposta sostitutiva** delle imposte di registro / bollo / ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista nella misura del 0,25% dall'art. 18, DPR n. 601/73.

BONUS AFFITTO UNDER 31 - comma 155

È confermata la modifica della detrazione di cui al comma 1-ter dell'art. 16, TUIR, a favore dei "giovani" che stipulano contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, c.d. "bonus affitti giovani".

In particolare, possono beneficiare del bonus:

- i giovani di **età compresa fra i 20 e i 31 anni non compiuti**;
- con un reddito complessivo **non superiore a € 15.493,71**;
- che stipulano un **contratto di locazione** ai sensi della Legge n. 431/98:
 - per l'intera unità immobiliare / porzione di essa;
 - da **destinare a propria residenza**.

L'unità immobiliare deve essere **diversa** dall'abitazione principale dei genitori / coloro cui sono affidati dagli organi competenti.



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000.00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

La detrazione spetta **per i primi 4 anni** di durata del contratto (in precedenza per i primi 3) nell'ammisura:

- pari a **€ 991,60**;
ovvero, se
superiore
- pari al **20%** del canone di locazione, entro il limite massimo di **€ 2.000** di detrazione.

SOSPENSIONE AMMORTAMENTI - comma 711

Nell'ambito del DL n. 104/20, c.d. "Decreto Agosto", il Legislatore ha previsto, tra l'altro, con l'intento di non "aggravare" il bilancio d'esercizio 2020, la possibilità di "sospendere" (in tutto o in parte) l'imputazione contabile degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

Ora, in sede di approvazione è stato previsto che la predetta disposizione è **applicabile anche al bilancio d'esercizio 2021** a favore dei soggetti che nel bilancio d'esercizio 2020 *"non hanno effettuato il 100 per cento dell'ammortamento annuo del costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali"*.

ESTENSIONE TERMINE PAGAMENTO CARTELLE - comma 913

In sede di approvazione, per le **cartelle di pagamento notificate** dall'Agente della riscossione **nel periodo 1.1 - 31.3.2022**, è stato **esteso a 180 giorni il termine per il pagamento delle somme** risultanti dal ruolo.

MICROCREDITO - comma 914

In sede di approvazione, con riferimento al c.d. "microcredito" ex art. 111, comma 1, D.Lgs. n. 385/93, ossia ai finanziamenti che i soggetti iscritti in un apposito elenco possono concedere a favore di persone fisiche, società di persone o srl semplificate ex art. 2463-bis, C.c. nonché associazioni / società cooperative:

- è **elevato da € 40.000 a € 75.000 l'importo massimo concedibile, non assistito da garanzie reali** (lett. a del citato comma 1);
- per effetto dell'abrogazione della lett. b) del citato comma 1, **non è più necessario che i finanziamenti siano finalizzati all'avvio / sviluppo** di iniziative imprenditoriali o all'inserimento nel mercato del lavoro.

Resta confermato che i finanziamenti concessi devono essere accompagnati dalla prestazione di servizi ausiliari di assistenza e monitoraggio dei soggetti finanziati.



MAZZOLENI & PARTNERS s.r.l.
Via Mazzini n.1 - 24019 Zogno (BG)
Piazza Lemine n. 46/48 – 24011 Almè (BG)
Cap.Soc.: € 20.000.00 inter. versato - Iscriz.Registro Imprese di Bergamo
C.F. e Partita Iva 03126390164 - Tel.: 0345/90889 Fax: 0345/50698
Email: info@studiomazzoleni.com - www.studiomazzoleni.com

Inoltre:

- con l'introduzione del nuovo comma 1-bis al citato art. 111, i predetti soggetti possono concedere **finanziamenti alle srl** senza le limitazioni di cui alla predetta lett. a) e comunque per importi non superiori a € 100.000;
- con la modifica del comma 5 dell'art. 111 il MEF, nell'ambito delle disposizioni attuative delle
previsione in esame, nel disciplinare:
 - le forme tecniche dei finanziamenti ,può prevedere la **durata** degli stessi **fino a 15 anni**;
 - i limiti oggettivi di volume delle attività, condizioni economiche applicate e ammontare massimodei singoli finanziamenti, **esclude alcun tipo di limitazione riguardante i ricavi, il livello di indebitamento e l'attivo patrimoniale.**

Rimaniamo sempre a Vostra disposizione.

Cordiali saluti.

Zogno, 21 febbraio 2022

Team Consulenza