

“DECRETO SOSTEGNI-BIS”: INDICAZIONI PER I PRIVATI

Si esaminano le novità apportate dal “Decreto Sostegni-bis” per i soggetti privati

Informativa n. 25/2021

Riferimenti normativi D.L. n. 73/2021 (c.d. “Decreto Sostegni-bis”)



Come noto, il “Decreto Sostegni-bis” ha introdotto misure urgenti connesse all’emergenza da COVID-19. Nelle Informative Unistudio n. 21, 22, 23 e 24/2021 sono state analizzate le misure a sostegno delle imprese. Nella presente Informativa si esaminano le due principali disposizioni introdotte a favore dei soggetti privati.

Tassazione plusvalenze start-up innovative e PMI innovative

Le **plusvalenze** realizzate da persone fisiche derivanti:

- dalla cessione di partecipazioni **qualificate e non qualificate** al capitale di **start up innovative** (art. 25 comma 2, art. 29 e 29-bis del D.L. n. 179/2012) acquisite mediante sottoscrizione del capitale dall’1/06/2021 al 31/12/2025 e possedute per almeno tre anni;
- dalla cessione di partecipazioni **qualificate e non qualificate** al capitale di **pmi innovative** (art. 4 comma 9 e 9-ter del D.L. n. 3/2015) acquisite mediante sottoscrizione del capitale dall’1/06/2021 al 31/12/2025 e possedute per almeno tre anni,

non sono soggette a imposizione.

Le agevolazioni si applicano ai conferimenti in denaro iscritti alla voce del capitale sociale e della riserva sovrapprezzo azioni o quote delle start-up innovative o PMI innovative anche in seguito alla conversione di obbligazioni convertibili in azioni o quote di nuova emissione. Si considera conferimento in denaro anche la compensazione dei crediti in sede di sottoscrizione di aumenti del capitale, ad eccezione dei crediti risultanti da cessioni di beni o prestazioni di servizi.

Il “Decreto Sostegni-bis” prevede, inoltre, l’esenzione per le plusvalenze realizzate da persone fisiche derivanti dalla cessione di:

- partecipazioni in società di persone escluse le società semplici;
- società di capitali ed enti residenti e non residenti,

a condizione che:

- la plusvalenza sia reinvestita, entro un anno dal realizzo, sottoscrivendo il capitale sociale di start- up e PMI innovative entro il 31/12/2025. La sottoscrizione del capitale sociale deve essere fatta in denaro;
- le azioni/quote in società commerciali residenti e non residenti devono essere state acquisite mediante sottoscrizione del capitale sociale.

L’efficacia delle disposizioni è subordinata all’autorizzazione della Commissione europea.

Agevolazioni acquisto prima casa “under 36”

Gli atti di acquisto a titolo oneroso della proprietà di “prime case”, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, e gli atti di acquisto o costitutivi della nuda proprietà, dell’usufrutto, dell’uso e dell’abitazione relativi alle stesse, **sono esenti dall’imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale** se stipulati:

- a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell’anno in cui l’atto è rogitato;
- che hanno un valore dell’ISEE non superiore a 40.000,00 Euro annui.

Per gli atti traslativi di cui sopra soggetti ad IVA, è attribuito agli acquirenti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell’anno in cui l’atto è stipulato e che hanno un valore dell’ISEE non superiore a 40.000,00 Euro annui, un credito d’imposta di ammontare pari all’IVA corrisposta in relazione all’acquisto.

Il credito d’imposta può alternativamente:

- essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito;
- essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell’acquisto;
- essere utilizzato in compensazione.

Il credito d’imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.

I finanziamenti erogati per l’acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo per i quali ricorrono le condizioni sopra indicate e sempreché la sussistenza delle stesse risulti da dichiarazione della parte mutuataria resa nell’atto di finanziamento o allegata al medesimo, sono esenti dall’imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

Le disposizioni in esame si applicano agli atti stipulati tra il 26/05/2021 e il 30/06/2022.

In caso di insussistenza delle condizioni per beneficiare delle agevolazioni o di decadenza dalle stesse, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura ordinaria e una sanzione del 30%.

Cordiali saluti.