

Buongiorno a tutti.

Ad integrazione della mia recente informativa sulle disposizioni del Decreto Sostegni-bis, vi comunico che il Ministero dello Sviluppo Economico (con la Circolare 191166 dell'8 Giugno) ha chiarito che coloro i quali:

- avevano già richiesto (ed ottenuto) la **moratoria** su mutui (e/o finanziamenti e/o leasing, ecc.) introdotta dal DL 18/2020 e automaticamente prorogata fino al 30 Giugno 2021 dalla Legge 178/2020);
- non vi hanno già rinunciato (avendo ripreso i normali pagamenti delle rate);
- intendono prorogare detta moratoria (solo per la quota capitale) fino al 31 Dicembre 2021 (come previsto dall'art. 16 del Decreto Sostegni-bis);

devono **presentare** (alla Banca e/o Istituto Finanziario creditore), **entro il 15 Giugno 2021**, un'apposita **istanza**, utilizzando il modello DSAN (del quale, per facilità, vi allego un facsimile).

Chi vorrà avvalersi di detta proroga, dopo aver inviato l'istanza di cui sopra, dovrà comunicarcelo (così potremo procedere con gli adempimenti del caso).

Colgo, poi, l'occasione per illustrarvi (brevemente) due ulteriori disposizioni (di minor rilevanza) introdotte dal Decreto Sostegni-bis, non presenti nella mia precedente informativa (per non appesantirla).

1. Agevolazione per l'acquisto della "prima casa" di abitazione

Per gli atti:

- stipulati tra il 26.5.2021 e il 30.6.2022;
- relativi all'acquisto della proprietà (o al trasferimento/costituzione della nuda proprietà e/o del diritto di usufrutto, uso e abitazione) di "prime case di abitazione" (escluse quelle catastalmente classificate come A/1, A/8 o A/9);
- a favore di soggetti che soddisfino entrambe le seguenti condizioni:
 - i) non abbiano ancora compiuto 36 anni di età nell'anno in cui l'atto è rogato;
 - ii) abbiano un ISEE non superiore a 40.000,00 euro annui;
- posti in essere sia da soggetti privati che da soggetti IVA (in questo secondo caso, a prescindere dal regime IVA di esenzione o di imponibilità);

è prevista un'agevolazione consistente nell'esenzione dalle imposte d'atto (imposta di registro, imposta ipotecaria e imposta catastale) e, per gli atti imponibili ad IVA, in un credito d'imposta pari all'IVA corrisposta al venditore.

Inoltre, i mutui erogati per l'acquisto (e/o la costruzione e/o la ristrutturazione) degli immobili agevolati di cui sopra, godranno dell'esenzione dall'imposta sostitutiva.

2. Nuovi termini di emissione delle note di variazione in diminuzione (IVA)

In presenza di crediti non riscossi, in caso di assoggettamento del debitore ad una procedura concorsuale, con le modifiche dei termini introdotte dal Decreto, sarà possibile rettificare (recuperare) la relativa IVA (non riscossa), mediante l'emissione della nota di variazione, senza più dover attendere il verificarsi dell'infruttuosità della procedura, ma (per le **procedure avviate a decorrere dal 26.5.2021**) già dal momento in cui il debitore viene assoggettato alla procedura stessa.

Il (nuovo) momento da cui il debitore si considera assoggettato ad una procedura concorsuale, è:

- la data della sentenza dichiarativa del fallimento;
- la data del provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa;
- la data del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo;
- la data del decreto che dispone la procedura di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi.

A presto.

am