

Bonus “prima casa under 36”. Il codice per compensare l’IVA corrisposta in relazione all’acquisto

L’Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 62/E del 27 ottobre 2021 **(di seguito riportata)** ha istituito il codice tributo per l’utilizzo in compensazione, tramite modello F24, del credito d’imposta, in favore degli acquirenti di “prime case” di abitazione che non hanno compiuto trentasei anni di età, di cui all’articolo 64, comma 7, del D.L. n. 73/2021, cd. Decreto legge “Sostegni-bis” – ([in “Finanza & Fisco” n. 26-27/2021, pag. 1766](#)) di ammontare pari all’imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all’acquisto.

Le agevolazioni previste dall’articolo 64 del Decreto *Sostegni-bis* trovano applicazione, ai sensi del comma 6, a favore di soggetti che:

1. *«non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell’anno in cui l’atto è rogitato»;*
2. *«hanno 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, non superiore a 40.000 euro annui».*

Il testo della **risoluzione dell’Agenzia delle Entrate n. 62 del 27 ottobre 2021**, con oggetto: RISCOSSIONE – Agevolazioni fiscali per l’acquisto della casa di abitazione da parte di giovani (c.d. “prima casa under 36”) – Ristoro pari all’IVA

pagata – Istituzione del codice tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, del credito d'imposta, in favore degli acquirenti di "prime case" di abitazione che non hanno compiuto trentasei anni di età, di cui all'articolo 64, comma 7, del D.L. 25 maggio 2021, n.73 – Art. 64, commi da 6 a 10, del DL 25/05/2021, n. 73, conv., con mod., dalla L 23/07/2021, n. 106 (D.L. "Sostegni-bis") – Nota II-bis) all'art. 1 della Tariffa, parte prima, del DPR 26/04/1986, n. 131

Il decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, c.d. Decreto Sostegni-bis [in "Finanza & Fisco" n. 26-27/2021, pag. 1766](#), introduce, con i commi da 6 a 10 dell'articolo 64, nuove agevolazioni fiscali per l'acquisto della casa di abitazione con la finalità di favorire l'autonomia abitativa dei giovani, relativamente alle quali, con la [circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021](#), sono stati anche forniti alcuni chiarimenti applicativi.

*Il comma 7 del citato articolo 64 del D.L. n. 73 del 2021 dispone, in particolare, che per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di "prime case" di abitazione, di cui al comma 6 dello stesso articolo 64, agli acquirenti, **che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato, è attribuito un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto.***

Lo stesso comma 7 prevede, inoltre, che il credito d'imposta può 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, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi

delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

Ai sensi del comma 9 del richiamato articolo 64 del D.L. n. 73 del 2021, **il credito d'imposta in parola è attribuito solo in relazione agli atti stipulati tra il 26 maggio 2021, data di entrata in vigore in vigore del medesimo decreto-legge, e il 30 giugno 2022.**

Tanto premesso, per consentire l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, del credito d'imposta in parola, limitatamente all'importo non fruito con le altre modalità citate, è istituito il seguente codice tributo:

- **"6928" denominato "Credito d'imposta "prima casa under 36" – art. 64, c. 7, DL n. 73 del 2021".**

In sede di compilazione del modello F24, il suddetto codice tributo è esposto nella sezione "Erario", nella colonna "importi a credito compensati", ovvero, nei casi in cui il contribuente debba procedere al riversamento dell'agevolazione, nella colonna "importi a debito versati".

Il campo "anno di riferimento" è valorizzato con **il periodo d'imposta in cui è stato stipulato l'atto traslativo a titolo oneroso della proprietà, nel formato "AAAA".**

Per saperne di più:

Agevolazioni prima casa under 36. Requisiti e vantaggi

Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 12 E del 14 ottobre 2021: *«IMPOSTA DI REGISTRO – IVA (Imposta sul valore aggiunto) – Agevolazioni tributarie previste per l'acquisto della prima casa – Disciplina dei trasferimenti immobiliari ai fini delle imposte indirette – Agevolazioni fiscali per l'acquisto della casa di abitazione da parte di giovani (c.d. “prima casa under 36” – Art. 64, commi da 6 a 10, del D.L. 25/05/2021, n. 73, conv., con mod., dalla L. 23/07/2021, n. 106 (D.L. “Sostegni-bis”) – Nota II-bis) all'art. 1 della Tariffa, parte prima, del D.P.R. 26/04/1986, n. 131»*