

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

Circolare per il Cliente 2 dicembre 2022

IN BREVE

- La detrazione IVA per le fatture “a cavallo d’anno”
- Seconda rata IMU 2022 in scadenza il 16 dicembre
- Approvato il modello per il contributo a fondo perduto per bar, piscine e ristoranti
- Autodichiarazioni per gli aiuti di Stato Covid-9: termine rinviato dal 30 novembre 2022 al 31 gennaio 2023
- Emissione e ricezione e-fatture: pronte le regole tecniche che recepiscono le indicazioni del Garante Privacy
- Avvisi di accertamento per accise e altre imposte indirette: istituiti i codici tributo per i versamenti
- Riqualificazione alberghi: istituito il codice tributo per l'utilizzo del credito d'imposta
- Società non stabilita: per le cessioni beni verso San Marino e-fattura non obbligatoria
- La vendita di case ristrutturate da parte di privati

APPROFONDIMENTI

- Fatture di fine anno: la detrazione IVA
- La seconda rata IMU 2022

PRINCIPALI SCADENZE

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

IN BREVE

IVA

La detrazione IVA per le fatture “a cavallo d’anno”

Con l'avvicinarsi della fine dell'anno occorre ricordare le regole da applicare in materia di detrazione dell'IVA sugli acquisti, così come modificate dal D.L. 24 aprile 2017, n. 50 e, successivamente, ulteriormente modificate dal D.L. 23 ottobre 2018, n. 119 e dal D.L. 30 aprile 2019, n. 34.

Le regole di detrazione sono infatti diverse per le **fatture ricevute “a cavallo d’anno”**.

Le modifiche in materia di detrazione derivano dall'introduzione della fattura elettronica che ha reso la data di avvenuta consegna della fattura alla controparte un elemento certo e dimostrabile, *in primis* da parte dell'Agenzia delle Entrate.

La regola dei 15 giorni in più per ricevere ed annotare, potendo “retrodatare” la detrazione IVA, non vale per i documenti relativi al mese di dicembre, ma ricevuti a gennaio, anche se ricevuti ed annotati entro il giorno 15 di gennaio.

TRIBUTI LOCALI

Seconda rata IMU 2022 in scadenza il 16 dicembre

Il 16 dicembre scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2022. La prima rata di acconto è scaduta il 16 giugno 2022.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce però presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Il versamento dell'IMU può avvenire alternativamente, mediante modello F24, apposito bollettino di c/c postale o piattaforma PagoPA.

AGEVOLAZIONI

Approvato il modello per il contributo a fondo perduto per bar, piscine e ristoranti

Agenzia delle Entrate, Prov. 18 novembre 2022, n. 423342/2022

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato i modelli e le istruzioni per richiedere i **contributi a fondo perduto** destinati dal decreto “**Sostegni-bis**” per **ristoranti, bar, piscine, attività di catering** e di **organizzazione di cerimonie**. Dal **22 novembre 2022, fino al 6 dicembre 2022** sarà possibile inviare le domande dall'area riservata del portale “Fatture e corrispettivi”.

Gli aiuti sono riservati alle imprese che hanno registrato nel 2021 una riduzione dei ricavi di almeno il 40% rispetto al 2019. Possono richiedere l'agevolazione le attività con i seguenti **codici Ateco**: 2007: 56.10, 56.30, 93.11.2, 56.21, 96.09.05.

Per l'agevolazione sono stati previsti **40 milioni di euro per il 2022**, che saranno ripartiti secondo le modalità fissate dal D.M. 19 agosto 2022. Il 70% delle risorse finanziarie verrà diviso in egual misura tra tutti i beneficiari, il 20% andrà alle imprese con ricavi superiori a 400mila euro e il restante 10% a quelle con ricavi superiori a 1 milione di euro.

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

AGEVOLAZIONI

Autodichiarazioni per gli aiuti di Stato Covid-9: termine rinviato dal 30 novembre 2022 al 31 gennaio 2023

Agenzia delle Entrate, Provvedimento 29 novembre 2022, n. 439400/2022

Con provvedimento 29 novembre 2022, n. 439400/2022, il Direttore dell'Agenzia Entrate ha ulteriormente prorogato il termine per l'invio dell'autodichiarazione per gli aiuti di Stato Covid-19 dal 30 novembre 2022 al 31 gennaio 2023.

Il termine di presentazione dell'autodichiarazione, inizialmente fissato al 30 giugno 2022, era stato prorogato al 30 novembre 2022 da un precedente provvedimento.

L'autodichiarazione serve ad attestare che l'importo complessivo dei sostegni economici fruiti non superi i massimali indicati nella Comunicazione della Commissione europea "Temporary Framework" e il rispetto delle varie condizioni previste.

FATTURA ELETTRONICA

Emissione e ricezione e-fatture: pronte le regole tecniche che recepiscono le indicazioni del Garante Privacy

Agenzia delle Entrate, Provv. 24 novembre 2022, n. 433608/2022

Con Provvedimento del 24 novembre 2022, l'Agenzia delle Entrate ha definito le regole tecniche:

- per l'emissione e la ricezione delle fatture elettroniche per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate tra soggetti residenti o stabiliti nel territorio dello Stato e per le relative variazioni, utilizzando il Sistema di Interscambio (SdI);
- per la trasmissione telematica dei dati delle operazioni di cessione di beni e prestazioni di servizi transfrontaliere;
- per l'attuazione delle ulteriori disposizioni di cui all'art. 1 del D.L. n. 127/2015.

Pubblicate anche le specifiche tecniche, contenute negli allegati A, B e C al Provvedimento.

Il Provvedimento, in particolare, **sostituisce integralmente** quello precedente del 30 aprile 2018, al fine di recepire le disposizioni dell'art. 14 del D.L. n. 124/2019 e le previsioni contenute nel parere n. 454 del 22 dicembre 2021 del Garante per la protezione dei dati personali, e stabilisce che:

- l'Agenzia Entrate **memorizza e utilizza**, insieme alla Guardia di Finanza, **i file xml delle fatture elettroniche per le sole attività istruttorie puntuali**, previa richiesta di esibizione della documentazione secondo la normativa vigente; restano confermati gli effetti giuridici previsti dalla normativa vigente in caso di inottemperanza da parte dei contribuenti, nei tempi stabiliti, alle richieste di esibizione ricevute. I suddetti file sono inoltre **resi disponibili in caso di indagini penali** ovvero su disposizione dell'Autorità giudiziaria. Resta ferma l'applicabilità delle disposizioni normative vigenti in ambito sanzionatorio, accertativo ed eventualmente penale nel caso di mancata risposta o rifiuto, da parte del soggetto sottoposto al controllo, alla richiesta di esibizione;
- con riferimento alle **fatture elettroniche tra operatori economici**, l'Agenzia Entrate **memorizza nella banca dati fattura integrati**, da utilizzare per lo svolgimento delle attività di analisi del rischio di evasione, elusione e frode fiscale, di promozione dell'adempimento spontaneo e di controllo ai fini fiscali **anche il metodo di pagamento** e, con esclusione delle fatture emesse nei confronti dei consumatori finali e delle fatture emesse da cedenti/prestatori che operano nell'ambito del settore legale, **anche la descrizione dell'operazione**, ossia natura, quantità e qualità dei beni ceduti e dei servizi prestati;
- relativamente alle **fatture emesse da cedenti/prestatori che operano nell'ambito del settore**

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

legale, data la potenziale particolare delicatezza delle informazioni che possono essere contenute nella descrizione dell'operazione, al fine di garantire l'inintelligibilità delle stesse nella banca dati dei file xml delle fatture elettroniche, le suddette fatture, individuate in base al codice ATECO del cedente/prestatore, saranno **memorizzate in modalità cifrata**.

L'Agenzia delle Entrate, inoltre, informa della realizzazione di **nuovi servizi di colloquio automatico tra sistemi informatici** al fine di consentire **download e upload massivi dei dati** relativi ai file delle fatture elettroniche, dei corrispettivi, e degli elenchi che l'Agenzia mette a disposizione al fine del pagamento dell'imposta di bollo.

Infine, con l'intento di **limitare le false fatturazioni**, è reso possibile ai soggetti passivi IVA o i loro delegati o incaricati, tramite il servizio di censimento del canale abituale, di **inserire, visualizzare, aggiornare e eliminare** l'informazione relativa al/ai canale/i di trasmissione abitualmente utilizzati per la trasmissione della fattura elettronica.

VERSAMENTI

Avvisi di accertamento per accise e altre imposte indirette: istituiti i codici tributo per i versamenti

Agenzia delle Entrate, Risoluzione 15 novembre 2022, n. 66/E

Con la Risoluzione n. 66/E del 15 novembre 2022, l'Agenzia delle Entrate, su richiesta dell'Agenzia delle accise, dogane e monopoli, ha istituito **nuovi codici tributo** per il versamento, tramite modello F24 Accise, degli importi dovuti a titolo di accisa e di altre imposizioni indirette a seguito di **attività di accertamento**.

Si tratta di ben **17 codici tributo**, che elenchiamo di seguito:

- “2950” denominato “Accisa sull'alcol – Accertamento”;
- “2951” denominato “Accisa sulla birra – Accertamento”;
- “2952” denominato “Accisa sui prodotti energetici, loro derivati e prodotti analoghi – Accertamento”;
- “2953” denominato “Accisa sui gas petroliferi liquefatti – Accertamento”;
- “2954” denominato “Accisa sull'energia elettrica – Accertamento”;
- “2955” denominato “Accisa sul gas naturale per autotrazione – Accertamento”;
- “2956” denominato “Denaturanti – Contrassegni di Stato – Accertamento”;
- “2957” denominato “Diritti di licenza sulle accise e imposte di consumo – Accertamento”;
- “2958” denominato “Accisa sul gas naturale per combustione – Accertamento”;
- “2959” denominato “Imposta di consumo sugli oli lubrificanti e sui bitumi di petrolio – Accertamento”;
- “2960” denominato “Tassa sulle emissioni di anidride solforosa e di ossidi di azoto – Accertamento”;
- “2961” denominato “Entrate eventuali diverse concernenti le accise e le imposte di consumo – Accertamento”;
- “2962” denominato “Accisa sul carbone, lignite e coke di carbon fossile utilizzati per carburazione o combustione – Accertamento”;
- “2963” denominato “Accisa sugli oli e grassi animali e vegetali utilizzati per carburazione o combustione – Accertamento”;
- “2964” denominato “Accisa sull'alcol metilico utilizzato per carburazione o combustione – Accertamento”;
- “2965” denominato “Indennità e interessi di mora per ritardati o differiti versamenti delle accise - Accertamento”;
- “2966” denominato “Sanzioni amministrative dovute in materia di accise ed imposte di consumo- Accertamento”.

Nella Risoluzione n. 66/E/2022, l'Agenzia delle Entrate, per le stesse fattispecie oggetto di istituzione dei

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

nuovi codici tributo elencati sopra, riepiloga anche i **codici tributo già esistenti** riferiti ai **versamenti spontanei** e ai versamenti a seguito dell'**attività di reclamo e mediazione**, rinominandone alcuni al fine di aggiornarli alla normativa vigente (nel documento di prassi sono evidenziati in carattere grassetto).

AGEVOLAZIONI

Riqualificazione alberghi: istituito il codice tributo per l'utilizzo del credito d'imposta

Agenzia delle Entrate, Risoluzione 23 novembre 2022, n. 70/E

Con Risoluzione n. 70/E del 23 novembre, l'Agenzia delle Entrate ha istituito il codice tributo per l'utilizzo, in compensazione e tramite modello F24, del credito d'imposta per la **riqualificazione e il miglioramento delle strutture ricettive turistico-alberghiere, agrituristiche, termali e all'aria aperta**, ai sensi dell'art. 79 del D.L. n. 104/2020 (Decreto "Agosto").

Parliamo del **credito d'imposta pari al 65% delle spese sostenute, dal 1° gennaio 2020 al 6 novembre 2021, per interventi di miglioramento delle strutture ricettive turistico-alberghiere**, le cui disposizioni attuative sono contenute nel Decreto del Ministero del Turismo del 17 marzo 2022.

Ciascun beneficiario può visualizzare l'ammontare dell'agevolazione fruibile in compensazione tramite il proprio **cassetto fiscale**, accessibile dall'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Per consentire l'utilizzo in compensazione della suddetta agevolazione, tramite modello F24 da presentare esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n. 70/E/2022 è dunque istituito il **codice tributo "6991"**, denominato *"credito d'imposta a favore delle strutture ricettive turistico-alberghiere, agrituristiche, termali e all'aria aperta - art. 79 del decreto-legge 14 agosto 2022, n. 104"*.

In sede di compilazione del modello di pagamento F24, il suddetto codice tributo è esposto nella sezione "Erario", in corrispondenza delle somme indicate 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 l'anno di concessione del credito, nel formato "AAAA".

FATTURA ELETTRONICA

Società non stabilita: per le cessioni di beni verso San Marino e-fattura non obbligatoria

Agenzia delle Entrate, Risposta ad istanza di interpello 17 novembre 2022, n. 557

Con la Risposta n. 557 del 17 novembre 2022, l'Agenzia Entrate ha chiarito che le cessioni dei beni effettuate nei confronti di residenti nel territorio della Repubblica di San Marino, da un soggetto identificato ai fini IVA in Italia, ma ivi non stabilito, né residente, laddove non vengano documentate tramite fattura elettronica via Sistema di Interscambio su base volontaria, dovranno dare luogo all'emissione di **fatture analogiche** nel rispetto delle relative disposizioni normative.

IMPOSTE DIRETTE

La vendita di case ristrutturate da parte di privati

Agenzia delle Entrate, Risposta ad istanza di interpello 18 novembre 2022, n. 560

L'art. 67, comma 1, lett. b), del TUIR considera redditi diversi *"le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la*

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari". Tali plusvalenze sono costituite "dalla differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo" (art. 68, comma 1, del TUIR). La **condizione per l'imponibilità della plusvalenza** è che **il titolare dell'immobile provveda alla vendita entro cinque anni dall'acquisto o dalla costruzione, salvo particolari eccezioni.**

Per indirizzo consolidato, sono considerate spese incrementative quelle spese che determinano un aumento della consistenza economica del bene o che incidono sul suo valore, nel momento in cui si verifica il presupposto impositivo. Non possono, quindi, essere incluse tra le spese incrementative quelle che non apportano maggior consistenza o maggior valore all'immobile, perché attengono solo alla manutenzione e/o alla buona gestione del bene.

I costi per la riduzione del rischio sismico, l'efficientamento energetico e la sostituzione degli infissi rientrano quindi tra le spese incrementative deducibili dal prezzo di vendita. In particolare, con la risposta n. 204 del 24 marzo 2021, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che anche le spese condominiali sostenute attraverso lo "sconto in fattura" per la ristrutturazione di un condominio (di efficientamento energetico e miglioramento sismico) e quelle del singolo condomino per la sostituzione degli infissi interni al proprio appartamento possono essere incluse tra le spese incrementative, sebbene non effettivamente sostenute, avendo contribuito ad aumentare il valore dell'immobile, ed essere quindi dedotte, ai fini del calcolo della plusvalenza della cessione infra quinquennale, dal prezzo di vendita dell'immobile.

Quanto al termine temporale, l'Agenzia delle Entrate, con la risposta n. 560 del 18 novembre 2022, ha invece chiarito che la cessione di un villino, intervenuta dopo il quinquennio dalla data di acquisto, avvenuto nel 2016, non produce una plusvalenza tassabile in base all'art. 67, comma 1, lett. b), del TUIR, se è effettuata da una persona fisica al di fuori dell'attività di impresa. Il fatto che due anni dopo l'acquisto siano stati eseguiti lavori di ristrutturazione, terminati quindi nel 2018, è irrilevante ai fini temporali in quanto la data che conta per il computo dei cinque anni, durante i quali il proprietario non deve vendere il bene se non vuole generare una plusvalenza tassabile, è quella dell'acquisto.

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

APPROFONDIMENTI

IVA

Fatture di fine anno: la detrazione IVA

Con l'avvicinarsi della fine dell'anno occorre ricordare le regole da applicare in materia di detrazione dell'IVA sugli acquisti, così come modificate dal D.L. 24 aprile 2017, n. 50, e successivamente, ulteriormente modificate dal D.L. 23 ottobre 2018, n. 119 e dal D.L. 30 aprile 2019, n. 34.

Le **regole di detrazione** sono infatti **diverse per le fatture ricevute “a cavallo d’anno”**.

Le modifiche in materia di detrazione derivano dall'introduzione della fattura elettronica che ha reso la data di avvenuta consegna della fattura alla controparte un elemento certo e dimostrabile, *in primis* da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Si ricorda, innanzitutto, che la **fattura immediata deve essere emessa entro 12 giorni dall'effettuazione dell'operazione**, determinata ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 633/1972.

Nel caso di fattura differita, invece, emessa quindi ai sensi dell'art. 21, quarto comma, lett. a), D.P.R. n. 633/1972, la trasmissione può avvenire entro il giorno 15 del mese successivo rispetto a quello in cui sono state effettuate le operazioni, sempre considerando l'art. 6 del D.P.R. n. 633/1972 per la determinazione del momento di “effettuazione” dell'operazione ai fini IVA.

Può dunque intercorrere un certo tempo tra la “data” esposta nella fattura elettronica e la data di effettiva consegna della stessa.

Per potere detrarre l'IVA sugli acquisti è necessario che la fattura sia ricevuta e contabilizzata.

La data della fattura è quindi solo uno degli elementi da prendere in considerazione, che passa in secondo piano rispetto alla data di ricezione, il tutto in un quadro che, alla luce dei tempi concessi per l'emissione delle e-fatture, comporta normalmente uno sfasamento temporale tra data della fattura e data di ricezione da parte del destinatario.

L'art. 1, comma 1, del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 100, nella sua formulazione attuale, prevede che *“Entro il giorno 16 di ciascun mese, il contribuente determina la differenza tra l'ammontare complessivo dell'imposta sul valore aggiunto esigibile nel mese precedente, risultante dalle annotazioni eseguite o da eseguire nei registri relativi alle fatture emesse o ai corrispettivi delle operazioni imponibili, e quello dell'imposta, risultante dalle annotazioni eseguite, nei registri relativi ai beni ed ai servizi acquistati, sulla base dei documenti di acquisto di cui è in possesso e per i quali il diritto alla detrazione viene esercitato nello stesso mese ai sensi dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633. Entro il medesimo termine di cui al periodo precedente può essere esercitato il diritto alla detrazione dell'imposta relativa ai documenti di acquisto ricevuti e annotati entro il 15 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione, fatta eccezione per i documenti di acquisto relativi ad operazioni effettuate nell'anno precedente. ...”*.

Per regola generale, quindi, **le fatture di acquisto relative al mese precedente, se annotate entro il giorno 15 del mese successivo, possono concorrere alla liquidazione IVA del mese di effettuazione**.

Se, invece, vengono annotate dopo il giorno 15, concorrono alla liquidazione del mese di annotazione.

Nel caso in cui una fattura, recapitata nel 2022, non venga, invece, registrata in tale anno, affinché sia possibile portare in detrazione l'IVA, l'annotazione dovrà essere effettuata entro il termine previsto per la dichiarazione IVA, ovvero entro il 30 aprile 2023, in apposito sezionale o comunque con una tecnica che consenta di distinguerla dalle fatture “correnti”. L'IVA dovrà concorrere al modello IVA 2023 riferimento 2022, e non essere invece considerata nella liquidazione periodica del 2023, nella quale viene effettuata la

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

registrazione.

La regola generale prevede quindi che la fattura ricevuta ed annotata entro il giorno 15 del mese successivo può essere considerata nella liquidazione del mese precedente, se l'operazione è stata effettuata in tale mese, ma l'ultima parte dell'art. 1, comma 1, del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 100, stabilisce un'eccezione di fondamentale importanza: la disposizione non vale per i documenti di acquisto relativi ad operazioni effettuate nell'anno precedente.

Ciò significa che **la regola dei 15 giorni in più per ricevere ed annotare, potendo “retrodatare” la detrazione IVA, non vale per i documenti relativi al mese di dicembre, ma ricevuti a gennaio, anche se ricevuti ed annotati entro il giorno 15 di gennaio.**

Ad esempio: un bene viene consegnato in data 23 dicembre 2022. Il fornitore emette fattura immediata, avente data 23 dicembre 2022, ma, avendo 12 giorni a disposizione per la trasmissione del file XML al Sistema di Interscambio, procede all'invio in data 2 gennaio 2023. La fattura viene consegnata dal Sdl al destinatario ed annotata dallo stesso in pari data.

Si tratta di documento di acquisto relativo all'anno precedente per cui, anche se la fattura si riferisce ad operazione del mese precedente (dicembre 2022), non vale la regola che consente la detrazione nel medesimo mese in caso di annotazione entro il giorno 15 del mese successivo.

Ne consegue che l'imposta potrà essere legittimamente detratta a partire dal mese di gennaio 2023, ad avvenuta registrazione.

Fattura emessa a dicembre 2022	Ricevuta e registrata a dicembre 2022	Detrazione in dicembre 2022
	Ricevuta nel 2022 ma registrata nel 2023 (entro aprile 2023)	Detrazione in Dichiarazione IVA del 2022 e registrazione tramite sezionale
	Ricevuta nel 2022 ma registrata nel 2023 (dopo aprile 2023)	Detrazione non ammessa
	Ricevuta e registrata a gennaio 2023	Detrazione ammessa a gennaio 2023

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

TRIBUTI LOCALI

La seconda rata IMU 2022

Il 16 dicembre scade il termine per il versamento della seconda rata IMU per l'anno d'imposta 2022. La prima rata di acconto è scaduta il 16 giugno 2022.

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce però presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Il versamento dell'IMU può avvenire alternativamente, mediante:

- il **modello F24**;
- apposito **bollettino di c/c postale**;
- la **piattaforma PagoPA**, di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82), e con le altre modalità previste dallo stesso Codice.

Le modalità di calcolo del II acconto IMU sono le medesime previste per il calcolo del I acconto.

Alle regole ordinarie, nel 2022 si sono aggiunti due nuovi casi di **esenzione** IMU.

A partire dall'anno 2022 i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "immobili merce")**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti.

Per tali ipotesi vi è l'obbligo di presentare, per il 2022, la **dichiarazione sia in caso di acquisto sia di perdita della qualifica di immobile merce**.

La seconda novità prevede l'esenzione a carico di entrambi i coniugi che per motivi di lavoro risiedono in abitazioni diverse, sia situate nello stesso Comune che in Comuni diversi.

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13 ottobre 2022, per la **qualifica dell'immobile quale abitazione principale ai fini IMU**:

- viene richiesto esclusivamente che il possessore vi abbia stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale;
- non rileva quindi la residenza anagrafica e la dimora abituale dei componenti del nucleo familiare.

Pertanto, due coniugi possessori di immobili diversi, se situati nel medesimo Comune o in Comuni differenti, nei quali stabiliscono la residenza anagrafica e la dimora abituale, possono entrambi beneficiare delle agevolazioni spettanti ai fini dell'IMU per l'abitazione principale. Al fine della sussistenza del requisito della dimora abituale, precisa la Corte Costituzionale, i Comuni potranno fare le opportune verifiche accedendo ai dati relativi alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili.

È **consigliato** anche in questo caso **presentare la dichiarazione IMU con riferimento all'immobile esente**.

Si ricorda che entro il 31 dicembre 2022 dovrà essere presentata, qualora ne ricorrano le condizioni per le circostanze relative all'anno 2021, la dichiarazione IMU 2022.

MEMORANDUM

Circolare per i clienti dello studio professionale Dott. Rag. Pietro Moratelli del 2 dicembre 2022

PRINCIPALI SCADENZE

Data scadenza	Ambito	Attività	Soggetti obbligati	Modalità
Venerdì 16 dicembre 2022	IMU/TASI	Versamento 2 ^a rata 2022	Proprietari di beni immobili e titolari di diritti reali di godimento su fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.	Mod. F 24 on line
Martedì 27 dicembre 2022	IVA	Termine per il versamento dell'acconto IVA	Soggetti esercenti attività d'impresa e/o arti e professioni in regime IVA.	Mod. F 24 on line