



**Studio Mocarelli – Dottore Commercialista**  
Viale Verdi, 88/B  
23807 Merate (LC)  
Telefono: +39 039 5982029  
Fax: +39 039 9908118

**N.11**

**News per i Clienti dello studio**

**del 03 marzo 2022**

**Ai gentili clienti**  
**Loro sedi**

## **Legge di bilancio 2022: principali novità in materia di imposte indirette**

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, con circolare 4.2.2022 n. 3/E, l'Agenzia delle Entrate ha **illustrato le principali novità in materia di IVA, imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale e imposta di bollo, introdotte dalla L. 30.12.2021 n. 234** (Legge di bilancio 2022). Tra i vari chiarimenti, si ricorda quanto affermato con riferimento al comma 237 dell'art. 1 della L. 234/2021, che prevede, **in caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda**, con continuazione dell'attività e mantenimento degli assetti occupazionali, **l'applicazione dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200,00 euro ciascuna** per il trasferimento di immobili strumentali che per le loro caratteristiche **non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni**. Con interpretazione sistematica, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che, sebbene la norma non menzioni espressamente tale condizione, **il beneficio per le imposte d'atto riguarda solo "gli atti di cessione stipulati nell'ambito dei piani volti a salvaguardare il tessuto occupazionale e la continuità aziendale di cui ai commi 224 ss."**. Inoltre, viene ricordata **l'estensione dell'applicabilità delle agevolazioni prima casa "under 36" fino al 31.12.2022, prevista dal comma 151 della L. 234/2021**. Per quanto concerne **l'imposta di bollo**, la circolare ricorda **l'estensione a tutto il 2022: i) dell'esenzione dall'imposta di bollo per il rilascio, in modalità telematica, dei certificati anagrafici digitali** prevista dall'art. 62 co. 3, quinto periodo, del DLgs. 82/2005 (art. 1 co. 24 della L. 234/2021); ii) dell'**esenzione dall'imposta di bollo sulle convenzioni per lo svolgimento di tirocini formativi e di orientamento** di cui all' art. 10-bis co. 1 del DL 41/2021 (art. 1 co. 731 della L. 234/2021).

1



[www.studiomocarelli.it](http://www.studiomocarelli.it)  
[info@studiomocarelli.it](mailto:info@studiomocarelli.it)

## Premessa

Nella circ. 4.2.2022 n. 3, l'Agenzia delle Entrate ha illustrato le **principali novità in materia di IVA, imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale e imposta di bollo**, introdotte dalla L. 30.12.2021 n. 234 (legge di bilancio 2022).

## Agevolazioni per il trasferimento di immobili strumentali nell'azienda

L'art. 1 co. 237 della L. 234/2021 ha previsto che, **in caso di cessione d'azienda o di ramo d'azienda, con continuazione dell'attività e mantenimento degli assetti occupazionali, il trasferimento di immobili strumentali** che, per le loro caratteristiche, non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni **sconta l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale** nella misura fissa **di 200,00 euro ciascuna**.

## Osserva

La disposizione aveva generato qualche dubbio, in quanto, pur inserendosi nel contesto della disciplina volta a disincentivare le delocalizzazioni (commi da 224 a 237), non precisava espressamente se il beneficio per il trasferimento degli immobili strumentali fosse limitato alle cessioni d'azienda realizzate nell'ambito dei Piani per salvaguardare l'occupazione previsti dai commi 224 e ss., ovvero se potesse avere applicazione generalizzata. Tanto che, anche nel dossier del Servizio Studi dei due rami del Parlamento del 27.12.2021, si **suggeriva di valutare "l'opportunità di chiarire se si faccia riferimento alle sole ipotesi di cessione** previste dai piani summenzionati o se la disposizione tributaria in esame abbia un carattere generale".

Nella circolare 3/2022 (§ 1.2), l'Amministrazione finanziaria risolve il dubbio, adottando l'interpretazione sistematica: sebbene la norma non menzioni espressamente tale condizione, il **beneficio per le imposte d'atto riguarda solo "gli atti di cessione stipulati nell'ambito dei piani volti a salvaguardare il tessuto occupazionale e la continuità aziendale** di cui ai commi 224 ss."

## Osserva

**Il beneficio riguarda**, quindi, solo le aziende che:

- nell'anno precedente, **abbiano impiegato** mediamente almeno **250 dipendenti** (comma 225);
- intendano procedere alla **chiusura di una sede, di uno stabilimento, di una filiale, o di un ufficio o reparto autonomo sul territorio nazionale**, con **cessazione** definitiva della **relativa attività** (comma 224);
- **prevedano di effettuare un minimo di 50 licenziamenti** (comma 224).

Inoltre, la circolare precisa che risultano **escluse** dall'agevolazione le **aziende, datrici di lavoro**, che si trovano **in condizioni di squilibrio patrimoniale o economico-finanziario** tale da renderne **probabile la crisi o l'insolvenza**, e che possono accedere alla procedura di composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa.

L'Amministrazione finanziaria rileva, poi, che il beneficio riguarda **solo le cessioni a titolo oneroso** (escludendo le gratuite) e **non riguarda i beni aziendali diversi dagli immobili**, per i quali resta fermo l'assoggettamento ad imposizione secondo le regole ordinarie.

## Osserva

E' prevista, infine, un'ipotesi di **decadenza dal beneficio** (che comporta il pagamento delle imposte ordinarie), **in caso di cessazione dell'attività o di trasferimento degli immobili** agevolati per atto a titolo oneroso o gratuito prima del decorso di 5 anni dall'acquisto degli stessi.

### Agevolazione prima casa under 36

La circolare 3/2022 ricorda che l'art. 1 co. 151 della L. 234/2021 ha prorogato il **termine finale di applicazione dei benefici "prima casa under 36"**, previsti dall'art. 64 co. 6-11 del DL 73/2021, che potranno trovare applicazione **fino al 31.12.2022**.

## Osserva

Si ricorda, brevemente, che tale agevolazione riguarda gli **acquisti a titolo oneroso di immobili abitativi** (diversi da A/1, A/8 o A/9), operati, in presenza delle condizioni agevolative **di prima casa** (Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86), da soggetti che:

- **non abbiano ancora compiuto 36 anni di età** nell'anno in cui l'atto è rogitato;
- abbiano un **indicatore della situazione economica equivalente non superiore a 40.000,00 euro** annui.

### Novità in tema di imposta di bollo

Per quanto concerne **l'imposta di bollo**, la circolare ricorda **l'estensione a tutto il 2022**:

- dell'**esenzione** dall'imposta di bollo **per il rilascio, in modalità telematica, dei certificati anagrafici digitali** prevista dall'art. 62 co. 3, quinto periodo, del DLgs. 82/2005 (art. 1 co. 24 della L. 234/2021);
- dell'**esenzione** dall'imposta di bollo **sulle convenzioni per lo svolgimento di tirocini formativi e di orientamento** di cui all' art. 10-bis co. 1 del DL 41/2021 (art. 1 co. 731 della L. 234/2021).

## Novità in materia di IVA

---

La circolare dell'Agenzia delle Entrate ricorda alcune delle **novità della legge di bilancio 2022** in tema di **IVA**, vale a dire:

- **l'aliquota ridotta** (in misura pari al **10%**) in relazione ai "**prodotti assorbenti e i tamponi, destinati alla protezione dell'igiene femminile**, diversi da quelli per i quali è già prevista un'aliquota IVA ridotta pari al 5 per cento", **per le cessioni effettuate dall'1.1.2022**; restano, pertanto, **soggette ad aliquota IVA ordinaria le cessioni fino al 31.12.2021** (art. 1 co. 13 della L. 234/2021);
- la **riduzione dell'aliquota IVA al 5% per le forniture di gas metano destinato alla combustione per usi civili e industriali**, per quanto concerne le somministrazioni contabilizzate nelle fatture emesse relativamente ai consumi (stimati o effettivi) relativi ai mesi di gennaio, febbraio e marzo 2022; **non possono beneficiare dell'agevolazione le somministrazioni di gas metano impiegato per autotrazione o per la produzione di energia elettrica** (art. 1 co. 506 della L. 234/2021);
- **l'estensione** a tutto il 2022 della **percentuale di compensazione del 9,5% applicabile alle cessioni di animali vivi delle specie bovina e suina** (art. 1 co. 527 della L. 234/2021).

*Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.*

Cordiali saluti