FISCALITÀ IMMOBILIARE E CATASTO

A CURA DI
Corrado Scalabrini

[2078]

All'under 36 che compra casa credito Iva senza scadenza

È stato comprato un immobile residenziale con le agevolazioni "under 36", fruendo del credito d'imposta per l'intera Iva, perchè l'abitazione è stata acquistata dall'impresa di costruzione.
L'acquirente, che studia e non lavora, sta "portando avanti" il credito ogni anno, inserendolo nel quadro CR della dichiarazione dei redditi.
È possibile cedere questo credito, di importo rilevante, a un privato? Tale credito, il cui codice tributo corrisponde al 6928, ha una scadenza?

Il credito d'imposta previsto dall'articolo 64, comma 7, del Dl 73/2021, spetta ai soggetti "under 36" che acquistano l'abitazione principale soggetta a Iva, in presenza di un Isee non superiore a 40mila euro e dei requisiti per fruire delle agevolazioni "prima casa", di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al Dpr 131/1986.

ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

A CURA DI
Corrado Scalabrini

[2096]

Dividendi, niente acconti se c'è ritenuta alla fonte

In relazione ai versamenti degli acconti di imposta di giugno e novembre 2024, un soggetto (persona fisica, non imprenditore) si trova nella situazione di non avere versato alcun acconto, ritenendo di non avere redditi aggiunti soggetti a Irpef nell'anno d'imposta 2024, mentre, in sede di dichiarazione dei redditi, è emerso un dividendo proveniente da una partecipazione di fonte estera, soggetto a imposta sostitutiva del 26 per cento.
Gli acconti d'imposta 2024 dovevano tenere conto anche di questo dividendo? In caso affermativo, è possibile rimediare con il ravvedimento operoso, ed evitare maggiori sanzioni?

Gli acconti di giugno e novembre riguardano l'Irpef e le relative addizionali, e sono dovuti solo per i redditi che concorrono al reddito complessivo. I dividendi di fonte estera, invece, sono regolati da un regime diverso, perché, se non sono percepiti tramite un intermediario residente, sono soggetti all'imposta sostitutiva del 26 per cento, prevista dall'articolo 18 del Dpr 917/1986, Tuir, e dall'articolo 5 del Dlgs 461/1997. In questo caso, il contribuente deve