

Rassegna stampa
del
3 giugno 2024

Modello 730

Villette, superbonus
e reddito: requisiti
autocertificati
per lo sconto

**Latour, Parente,
Tamburro,
Tarabusi**



Superbonus e villette, i requisiti passano da un'autocertificazione

Dichiarazioni 2024

Nella circolare Caf arrivano
i chiarimenti delle Entrate
sulle agevolazioni casa nel 730

Stop al bonus case green:
niente cumulo con lo sconto
sull'Iva per gli under 36

**Giuseppe Latour
Giovanni Parente**

I requisiti per la maxidetrazione al 90% riservata a chi ha un reddito di riferimento non superiore a 15mila euro (i cosiddetti indigenti) per i bonifici effettuati nel 2023 in relazione alle «villette» (ossia le unità immobiliari unifamiliari o comunque indipendenti in quanto inserite in un edificio plurifamiliare ma dotate di accesso autonomo) adibite ad abitazione principale potranno essere provati con un'autocertificazione. Il bonus al 50% per l'Iva sostenuta sugli acquisti di case green (classe A e classe B) è incompatibile con l'age-

volazione che consente di recuperare sempre l'Iva per gli acquisti da costruttore riservata agli under 36. Sono i chiarimenti relativi ai bonus casa contenuti nella circolare 12/E/2024 delle Entrate che risponde ai quesiti pervenuti dai Caf in relazione all'apposizione del visto di conformità sul modello 730.

Sul superbonus i chiarimenti riguardano l'attestazione dei requisiti per i nuclei indigenti. L'agevolazione in versione contenuta dal 110% al 90% era stata prevista per i proprietari o i titolari di diritti reali come l'usufrutto, l'uso o l'abitazione (quindi con l'esclusione di inquilini o comodatari) sulle cosiddette «villette», purché adibite ad abitazione principale, per le spese sostenute nel 2023 ma a condizione di avere un reddito di riferimento non superiore a 15mila euro. Si è trattato di un primo tentativo di introduzione del

quoziente familiare con un rapporto tra la somma dei redditi lordi del nucleo e un coefficiente crescente in base al numero dei componenti. La circolare precisa che ai fini dell'apposizione del visto di conformità da parte dei Caf o degli intermediari abilitati il contribuente può provare di avere i requisiti di spettanza della detrazione con una «dichiarazione sostitutiva di atto notorio» (un'autocertificazione) con la quale attesti

la composizione del nucleo familiare, nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa, e che il «reddito di riferimento relativamente al medesimo anno, non è superiore a 15mila euro.

Un'ulteriore precisazione riguarda poi la non cumulabilità del bonus case green con quello riservato agli acquisti di prime case per gli under 36. Nel primo caso si tratta di una detrazione del 50% relativa all'Iva sostenuta per gli acquisti in classe energetica A e B (naturalmente si tratta delle compravendite che scontano l'Iva diverse da quelle da privati per cui si applica invece l'imposta di registro). Nel secondo caso, invece, si tratta di un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto effettuato da chi non ha ancora compiuto 36 anni di età. La circola-

re chiude alla possibilità di sommare le agevolazioni perché il tax credit per gli under 36 «prevede un ristoro integrale pari all'Iva corrisposta in relazione all'acquisto, sotto forma di credito d'imposta, in forza del quale l'imposta dovuta di vendita, di fatto, pari a zero».

Sempre sul fronte della fiscalità immobiliare va ricordata la possibilità di inserire nel 730/2024 all'interno del quadro L i valori dei terreni rivalutati (compresi quelli edificabili e a destinazione agricola), posseduti alla data del 1° gennaio 2023. Come ricorda la circolare, nella sezione II del quadro L va indicato l'importo dell'imposta eventualmente già versata in occasione di precedenti rivalutazioni del valore dei terreni (colonna 3). Questo importo è oggetto di visto di conformità e il Caf o il professionista abilitato deve controllare e conservare le quietanze di avve-

nuto versamento tramite modello F24. Inoltre «è necessario» controllare e conservare la perizia giurata di stima alla base della rivalutazione dichiarata con il modello, nonché quelle eventualmente effettuate in precedenza per il medesimo terreno, al fine di verificare che i versamenti esibiti siano effettivamente riferibili allo stesso terreno.