

## Credito d'imposta prima casa, continuazione dell'attività da parte dell'erede, società con periodo d'imposta non coincidente con anno solare, interessi mutuo prima casa, restituzione contributi pubblici

di [Antonio Gigliotti](#)

Pubblicato il 28 giugno 2011

le utilissime risposte ai quesiti per affrontare i casi della vita professionale

### **QUESITO N. 1: Credito d'imposta per riacquisto prima casa**

In riferimento al credito d'imposta, quali sono i requisiti relativi al riacquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale? E' sufficiente il contratto preliminare di acquisto?

#### **RISPOSTA**

Il riacquisto dell'immobile da adibire ad abitazione principale, deve avvenire rispettando determinati requisiti, oggettivi e soggettivi. In particolare: l'immobile riacquistato non deve essere di lusso, deve essere ubicato nel Comune in cui il contribuente ha la residenza o la stabilirà entro i 18 mesi dall'acquisto, l'acquirente deve dichiarare di non possedere in via esclusiva o in comunione con il coniuge altra casa di abitazione nel territorio del comune dove acquista, deve dichiarare anche di non possedere altra casa su tutto il territorio nazionale per la quale si è fruito delle agevolazioni relative alla prima casa. Inoltre, una condizione necessaria per fruire dell'agevolazione in esame è che il nuovo acquisto sia effettuato dal contribuente entro un anno dalla cessione della prima abitazione. In riferimento al contratto preliminare, la risoluzione n. 66 del 3 maggio 2004, ha precisato che per accedere all'agevolazione fiscale, la condizione che l'acquisto di un altro immobile avvenga entro un anno dalla vendita del primo, non viene soddisfatta dalla stipula di un contratto preliminare, in quanto lo stesso non produce l'effetto reale del trasferimento del bene, ma solo quello obbligatorio di concludere un contratto definitivo.

### **QUESITO N. 2: Decesso e continuazione dell'attività da parte dell'erede**

Nel corso del 2010 un contribuente esercente attività d'impresa è deceduto. Il figlio nonché unico erede decide di continuare l'attività svolta dal padre. Come deve essere compilata la dichiarazione dei redditi?

#### **RISPOSTA**

L'erede che prosegue l'attività del deceduto deve presentare la dichiarazione dei redditi propria e la dichiarazione Iva comprensiva anche del quadro relativo all'attività del de cuius. Per ciò che attiene in particolare l'Iva si realizza una specie di prosecuzione dell'attività e quindi obbligato a dichiarare i dati del de cuius è sempre l'erede. Tali dichiarazioni possono essere presentate in forma unificata o in forma autonoma per scelta. L'erede è inoltre obbligato a presentare una dichiarazione dei redditi per conto del de cuius in maniera autonoma. Le dichiarazioni Irap dell'erede e del de cuius sono sempre presentate singolarmente ed in forma autonoma.

In sostanza l'erede:

- presenta il Mod. Unico 2011 in forma autonoma, con i redditi da dichiarare per conto del deceduto;
- può unificare la dichiarazione dei redditi propri con la dichiarazione annuale Iva contenente anche i quadri (modulo) del de cuius;
- presenta il Mod. Irap 2011 autonomo, in relazione all'attività svolta dal deceduto;
- presenta il Mod. Irap 2011 autonomo, in relazione all'attività svolta dallo stesso erede.

### **QUESITO N. 3: Società di capitali e periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare**

Una società di capitali ha il seguente periodo d'imposta: 1 settembre 2009 - 31 agosto 2010. Si ritiene che la società non abbia un periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, si chiede dunque con che termini e in che modo debbano essere presentate le varie dichiarazioni.

### **RISPOSTA**

Per le società di capitali sono considerati periodi di imposta non coincidenti con l'anno solare quelli cosiddetti "a cavallo", a prescindere dalla durata inferiore o superiore a 365 giorni e anche quelli infrannuali chiusi in data anteriore al 31 dicembre 2010.

La società indicata nel quesito non ha un periodo d'imposta coincidente con l'anno solare e deve, quindi, presentare le singole dichiarazioni in forma autonoma.

Essa dovrà infatti presentare:

- entro il 30 settembre 2011, sui modelli approvati per il 2010 la dichiarazione Iva (Mod. Iva 2011);
- entro il 31 maggio 2011, ovvero l'ultimo giorno del mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta, la dichiarazione dei redditi utilizzando il Mod. Unico 2010;
- entro il 31 maggio 2011, ovvero l'ultimo giorno del nono mese successivo a quello di chiusura del periodo d'imposta, la dichiarazione Irap, tale dichiarazione deve essere presentata utilizzando il modello Irap 2010 relativo al periodo d'imposta 2009.

#### **QUESITO N. 4: Restituzione dei contributi pubblici per mancanza dei requisiti**

Come ci si deve comportare nel caso in cui un contribuente che dopo aver beneficiato di un incentivo regionale per contributo in conto interessi relativamente al mutuo per acquisto dell'abitazione principale ha dovuto successivamente rifondere tali contributi essendo stata verificata la mancanza dei requisiti?

#### **RISPOSTA**

Sulle somme restituite dal contribuente alla Regione, è possibile beneficiare della detrazione del 19%. Tali somme infatti corrispondono ad interessi passivi per i quali il soggetto non ha beneficiato di nessuna detrazione e che non sono rimasti a suo carico, in quanto pagati dalla Regione direttamente alla banca. Secondo l'Agenzia delle Entrate dato che sono detraibili gli oneri sostenuti nel corso dell'anno per i quali viene presentata la dichiarazione dei redditi, il contribuente può operare la detrazione per gli interessi passivi di cui all'art. 15 lett. B del TUIR, nel periodo d'imposta in cui restituisce alla Regione i contributi in conto interessi risultati non spettanti. La restituzione delle somme, a seguito del venire meno della contribuzione, individua infatti il momento in cui il contribuente sostiene l'onere per gli interessi relativi al mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale.

#### **QUESITO N. 5: Detrazione interessi passivi su mutui a seguito di trasferimento per motivi di lavoro**

Il contribuente che a causa di trasferimenti per motivi di lavoro dopo l'acquisto dell'immobile, non adibisce lo stesso ad abitazione principale, perde il diritto alla detrazione degli interessi

passivi?

## **RISPOSTA**

La risposta è negativa, infatti sul punto è intervenuta la circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 21 del 23 aprile 2010 la quale, al punto 4.5, ha chiarito che non è necessario che il contribuente trasferisca la dimora abituale nel medesimo comune in cui si trova la sede di lavoro. È infatti consentito continuare a fruire della detrazione nei casi in cui la variazione dell’abitazione principale risulti oggettivamente attribuibile all’attuale situazione lavorativa del contribuente, a prescindere dal luogo in cui il contribuente pone la nuova residenza.

Comunque per continuare a beneficiare della detrazione devono permanere i motivi di lavoro che hanno determinato la variazione della dimora abituale. Infatti, nel caso in cui vengono meno i motivi lavorativi che hanno determinato lo spostamento della residenza, non troverà più applicazione la deroga e a partire del periodo d’imposta successivo a quello in cui sono venute meno le esigenze lavorative, il contribuente perderà il diritto alle detrazioni degli interessi passivi.

28 giugno 2011

Antonio Gigliotti

**Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l**

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l