



Edizione di giovedì 2 Novembre 2023

CASI OPERATIVI

Applicazione della remissione in bonis per fruire del sismabonus acquisti
di Euroconference Centro Studi Tributari

ADEMPIMENTO IN PRATICA

Comunicazione del titolare effettivo e rigo RU150 del quadro RU
di Clara Pollet, Simone Dimitri

DIRITTO SOCIETARIO

Modello organizzativo 231: l'Organismo di Vigilanza
di Andrea Onori

IVA

Aspetti Iva nella cessione di porzioni di fabbricato e di fabbricati non ultimati
di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

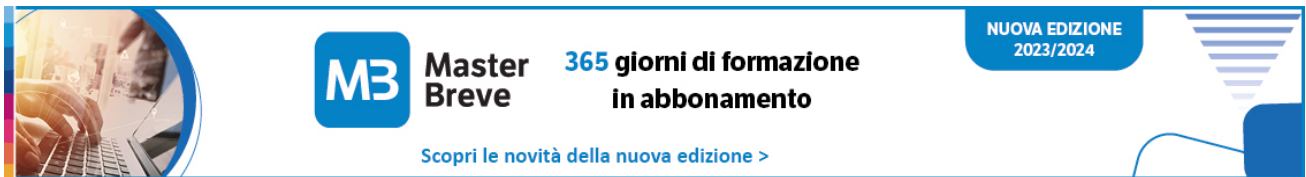
AGEVOLAZIONI

In arrivo la Legge sulla montagna – parte prima
di Luigi Scappini

CASI OPERATIVI

Applicazione della remissione in bonis per fruire del sismabonus acquisti

di **Euroconference Centro Studi Tributari**



M3 Master Breve **365 giorni di formazione in abbonamento**

NUOVA EDIZIONE 2023/2024

[Scopri le novità della nuova edizione >](#)

Una società di costruzione ha demolito e ricostruito un fabbricato ottenendo un condominio composto di 10 appartamenti.

La società vorrebbe far usufruire i futuri acquirenti del c.d. sismabonus acquisti concedendo lo sconto in fattura.

La richiesta del permesso di costruire è del 24 maggio 2019 e la società non ha presentato l'allegato B nei termini corretti, presentandolo solo nell'anno 2022.

I lavori termineranno per la fine del 2023.

Il D.L. 11/2023 ha introdotto la possibilità della c.d. remissione *in bonis* dell'allegato B. La sanzione pari a 250 euro da chi deve essere versata? Dall'impresa o dall'acquirente dell'appartamento?

Nel caso dovesse essere versata da parte dell'impresa, si dovrebbe versare la sanzione in misura oppure deve essere moltiplicata per il numero degli appartamenti?

I primi rogiti avverranno tra la fine di luglio e l'inizio di settembre ma l'ultimazione definitiva di tutto il fabbricato avverrà verso la fine del 2023. Al momento del rogito notarile ci sarà:

- l'agibilità delle parti comuni;
- l'agibilità parziale degli appartamenti che verranno ceduti;
- gli altri fabbricati saranno accatastati come F/4.

La comunicazione dello sconto in fattura concesso dalla società potrà essere effettuata subito dopo la data del rogito oppure si dovrà attendere la fine dei lavori complessiva?

Da ultimo, si chiede cosa si debba intendere per fine lavori?



[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)



FiscoPratico

ADEMPIMENTO IN PRATICA***Comunicazione del titolare effettivo e rigo RU150 del quadro RU***

di Clara Pollet, Simone Dimitri

Seminario di specializzazione

Registro dei titolari effettivi

Scopri di più

L'[articolo 21, D. Lgs. 231/2007](#) (decreto antiriciclaggio), modificato dall'[articolo 2, D.Lgs. 125/2019](#), tratta la **prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio** dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo, **richiedendo la comunicazione e l'accesso alle informazioni sulla titolarità effettiva delle persone giuridiche**.

Con il **Decreto 11.3.2022, n. 55** sono state introdotte le **disposizioni in materia di comunicazione, accesso e consultazione dei dati relativi alla titolarità effettiva**:

- delle imprese dotate di **personalità giuridica**;
- delle persone giuridiche private;
- dei **trust produttivi di effetti giuridici** rilevanti ai fini fiscali e degli istituti giuridici affini al trust.

Da ultimo, con la pubblicazione nella **G.U. n. 236 del 9 .10.2023 del provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy**, è stato completato il quadro che attesta l'operatività dei sistemi di comunicazione del Titolare Effettivo. **Entro 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione del provvedimento (11.12.2023, l'8.12. è festivo)** i soggetti interessati – **imprese con personalità giuridica, persone giuridiche private, trust e istituti simili** – dovranno inviare **la comunicazione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio** competente per territorio.

La comunicazione dovrà avvenire unicamente per **via telematica alla Camera di Commercio competente** per territorio (anche con il supporto di intermediari autorizzati all'invio) con un'**istanza firmata digitalmente** (a seconda dei casi):

- da **almeno un amministratore dell'impresa**;
- dal **fondatore o dai soggetti con la rappresentanza** e l'amministrazione delle persone giuridiche private (PGP);
- dal fiduciario, nel caso dei Trust.

Sebbene Assofiduciaria abbia ribadito (con il comunicato stampa dello scorso 23.10.2023)

l'esclusione dal Registro dei trust del mandato fiduciario c.d. "classico", la suddetta posizione non è stata recepita all'interno del Manuale operativo di Unioncamere, dedicato all'adempimento in rassegna, nel contesto del quale si fa solo riferimento alle comunicazioni per "istituti giuridici affini al trust (mandati fiduciari)" esistenti e neo costituiti.

Una volta **iscritte nelle due sezioni appositamente create** nel Registro delle Imprese (una definita "autonoma", contenente i dati su imprese e PGP, l'altra "speciale" dedicata ai trust e istituti affini), le informazioni sul Titolare Effettivo saranno **consultabili**:

- **dalle Autorità** (Ministero dell'Economia e Finanze, Autorità di vigilanza di settore, UIF, Direzione investigativa antimafia, Guardia di finanza, ecc.);
- dai soggetti obbligati a **supporto degli adempimenti prescritti in occasione dell'adeguata verifica** (ad esempio istituti bancari e assicurativi, professionisti, ecc.)
- dagli **altri soggetti privati**, per i quali la conoscenza della titolarità effettiva si rende necessaria per **curare o difendere un interesse corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata.**

Il tema del "**Titolare Effettivo**" trova spazio anche nel **quadro RU del Modello Redditi 2023**. In particolare, nei **righi RU150 e RU151** sono richieste informazioni volte ad accertare **rispettivamente la titolarità effettiva dei destinatari dei fondi** ed il rispetto del **principio di divieto di doppio finanziamento**.

In base alle istruzioni ministeriali i dati sono richiesti per i **periodi d'imposta 2020, 2021 e 2022**, con riferimento ai soli **crediti d'imposta rientranti nella misura PNRR Transizione 4.0 (formazione 4.0, ricerca e sviluppo ed il credito beni strumentali)**.

Nel **rigo RU150** i beneficiari di crediti d'imposta sono tenuti ad indicare i **dati relativi ai titolari effettivi dei fondi** ai sensi dell'articolo 3, punto 6, della direttiva (UE) 2015/849 del Parlamento europeo e del Consiglio (normativa antiriciclaggio, disciplinata nel nostro ordinamento dal D.Lgs. 90/2017). Per **ogni titolare effettivo persona fisica** occorre indicare:

- i **periodi d'imposta di riferimento** (2020-2021-2022) per i quali si è beneficiato del credito;
- il **codice fiscale**. In caso di **soggetti non residenti**, privi di codice fiscale, occorre compilare **le colonne da 6a a 9**, indicando, in particolare, nome, cognome, data di nascita, codice Stato estero di nascita;
- il **domicilio anagrafico nel territorio dello Stato** (colonne da 10 a 15), **ove diverso dalla residenza anagrafica**;
- i dati relativi all'eventuale residenza anagrafica all'estero e/o al domicilio anagrafico all'estero, quest'ultimo se diverso dalla residenza anagrafica all'estero (colonne da 16 a 23).

		Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022
		1	2	3
Codice fiscale	Nome			
5	6			
Cognome	Data di nascita	Codice Stato estero di nascita		
7	8 giorno mese anno	9		
DOMICILIO ANAGRAFICO (SE DIVERSO DALLA RESIDENZA ANAGRAFICA)				
Codice comune	C.a.p.	Tipologia (via, piazza, ecc.)		
10	11	12		
Indirizzo	Numero civico	Frazione		
13	14	15		
RESIDENZA ANAGRAFICA ESTERA				
Codice Stato estero	Stato federato, provincia, contea	Località di residenza		
16	17	18		
Indirizzo				
19				
DOMICILIO ANAGRAFICO ESTERO (SE DIVERSO DALLA RESIDENZA ANAGRAFICA)				
Codice Stato estero	Stato federato, provincia, contea	Località di domicilio		
20	21	22		
Indirizzo				
23				

RU150 Titolare effettivo

In base alle **specifiche tecniche**, per la **compilazione del rigo RU150** occorre rispettare le **seguenti indicazioni**:

- se è presente **almeno una sezione in cui RU1 campo 1** (codice credito), è **compilato con F7, L1, L3, 2L o 3L** (formazione 4.0, R&S e credito beni strumentali) ed il **campo RU5, colonna 3 (credito d'imposta spettante nel periodo)** è **presente**, il **rigo RU150** deve **essere compilato con casella RU150, colonna 3 (anno 2022)** selezionata in almeno uno dei moduli compilati;
- se è presente almeno una sezione in cui **RU1, campo 1** (codice credito) è compilato con **L1, L3, 2L o 3L** (R&S e credito beni strumentali) ed il **campo RU2, colonna 1 (credito d'imposta residuo della precedente dichiarazione)** è **presente**, il **rigo RU150** deve **essere compilato con casella RU150, colonna 1 (anno 2020) e/o RU150, colonna**

2(anno 2021), selezionata in almeno uno dei moduli compilati. Sembrerebbe, pertanto, che il campo RU150 – per i crediti d'imposta richiamati – vada compilato per gli anni 2020 e 2021 solo in presenza di un credito residuo della precedente dichiarazione.

Si ricorda, infine, che l'[articolo 20 D. Lgs. 231/2007](#), detta i criteri per la **determinazione della titolarità effettiva** dei soggetti **diversi dalle persone fisiche**. In tal caso, il **titolare effettivo della società coincide con la persona fisica o le persone fisiche** cui, in ultima istanza, è **attribuibile la proprietà diretta o indiretta** ovvero il **relativo controllo**. Nel caso di **una società di capitali**:

- **costituisce indicazione di proprietà diretta** la titolarità di una **partecipazione superiore al 25 % del capitale**, detenuta da una persona fisica;
- **costituisce indicazione di proprietà indiretta la titolarità di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 % del capitale**, posseduto per il **tramite di società controllate**, società fiduciarie o per interposta persona.

Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario **non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta** della società, il titolare effettivo coincide con **la persona fisica o le persone fisiche** cui, in ultima istanza, è **attribuibile il controllo** in forza:

- del **controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria**;
- del **controllo di voti sufficienti** per esercitare **un'influenza dominante** in assemblea ordinaria;
- dell'esistenza di **particolari vincoli contrattuali** che consentano di esercitare un'influenza dominante.

Qualora l'applicazione dei criteri precedenti non consenta di individuare univocamente uno o più titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari di **poteri di amministrazione o direzione** della società.

Modello organizzativo 231: l'Organismo di Vigilanza

di Andrea Onori

Master di specializzazione

Modello Organizzativo 231 e Organismo di Vigilanza

Scopri di più

L'Organismo di Vigilanza (OdV) è l'organo dell'ente al quale deve essere affidato il compito di vigilare sul **funzionamento e l'osservanza dei Modelli Organizzativi 231** e curarne il loro aggiornamento.

Esso è dotato di **autonomi poteri di iniziativa** e di controllo.

È di tutta evidenza che il Decreto 231/2001 non fornisce una disciplina di dettaglio in merito alla composizione dell'OdV: si ha, infatti, una sola indicazione relativa a chi può eventualmente svolgere le **sue funzioni nelle società di capitali**, facendo la norma riferimento al **Collegio Sindacale**, al **Consiglio di Sorveglianza** ed al **Comitato per il controllo della gestione**.

Non essendoci una normativa specifica sono emersi, fin da subito, **dubbi in merito alla tipologia di Organo**, monocratico o collegiale, e **dei suoi componenti**, esclusivamente **soggetti interni all'ente**, ovvero solo **soggetti esterni** oppure a compagine mista.

Con riferimento agli elementi delineati *supra*, la dottrina, la giurisprudenza e le associazioni di categoria si sono espresse nel senso che **una ridotta dimensione aziendale**, in termini di fatturato, di articolazione aziendale e di rischi meno elevati, **può consentire l'adozione di un organo monocratico**; per contro, **nel caso di enti medio-grandi la forma collegiale si impone**.

Altro dubbio iniziale è stato quello riferito al **carattere "interno" o "esterno"** dell'Organismo di Vigilanza.

Dubbio risolto sul nascere dalla stessa **relazione ministeriale** al D.Lgs. 231/2001, la quale prevede che *"[...] per garantire la massima effettività del sistema, è disposto che la società si avvalga di una struttura che deve essere costituita al suo interno [...], dotata di poteri autonomi e specificatamente preposta a questi compiti"*.

Si evidenzia, come la stessa norma, al comma 4, dell'[articolo 6, D.Lgs. 231/2001](#), prevede espressamente che *"negli enti di piccole dimensioni i compiti [di vigilanza e*

aggiornamento] *possono essere svolti direttamente dall'organo dirigente*". Tale previsione porta con sé una potenziale **confusione tra soggetto controllore e soggetto controllato**.

Con riferimento alla tipologia dei soggetti all'interno dell'OdV, la dottrina si è espressa per una **composizione mista** dei suoi membri **tra interni** (come amministratori indipendenti o sindaci o responsabili del controllo interno) ed **esterni** (consulenti).

La presenza di soggetti interni garantisce una **migliore conoscenza dell'ente** oltre che uno scambio diretto di informazioni.

Nello stesso senso, si è espressa anche la giurisprudenza, ritenendo preferibile la costituzione di un organismo di vigilanza formato da **soggetti non appartenenti agli organi sociali**.

Tali soggetti sono da individuare eventualmente, ma non necessariamente, anche in **collaboratori esterni**, forniti della necessaria professionalità per realizzare effettivamente *"quell'organismo dell'ente dotato di **autonomia poteri di iniziativa e di controllo**"* (Tribunale Roma, ordinanza del 4.4.2003).

Altro tema dibattuto, in merito all'Organismo di Vigilanza, è quello relativo ai **requisiti che i componenti dell'OdV devono possedere**.

All'Organismo si richiede autonomia per previsione normativa, mentre ai suoi componenti, dottrina e giurisprudenza, richiedono indipendenza e onorabilità.

L'autonomia deve essere intesa **come libertà di azione** e di "autodeterminazione". Pertanto, si presuppone che l'organismo:

1. non abbia **compiti operativi**;
2. venga dotato di **poteri ispettivi**, di controllo e di accesso alle informazioni e ai dati aziendali;
3. possa avvalersi del supporto dei **membri dell'ufficio** audit interno;
4. sia dotato di **autonomia di spesa** (budget assegnato e autonomo) e di tutte le risorse necessarie per lo svolgimento dei propri compiti.

Questo ultimo aspetto, l'autonomia finanziaria, è da considerarsi **cruciale per la concreta attuazione dei principi di indipendenza**.

Infatti, è opportuno che il regolamento relativo al funzionamento dell'OdV preveda un **budget annuale di spesa**, oltre che la possibilità di richiedere un incremento delle risorse finanziarie a sua disposizione per eventuali sopraggiunte necessità contingenti allo svolgimento delle sue funzioni di controllo.

A fianco al tema dell'autonomia, vi è il **tema dell'indipendenza** dell'Organismo di Vigilanza.

Tale ultimo requisito può dirsi soddisfatto quando lo stesso OdV **è svincolato da ogni rapporto di dipendenza gerarchica e funzionale** dall'organo gestorio.

I suddetti requisiti di autonomia ed indipendenza devono, poi, **essere verificati e verificabili in capo ai membri dell'Organismo**, ovviamente con un distinto approccio, nel caso di composizione mista dell'OdV oppure di soli componenti esterni, potendosi richiedere **autonomia ed indipendenza a tutti i componenti solo in tale ultimo caso**.

La dottrina ha, poi, ritenuto collegati, ai requisiti dell'autonomia e dell'indipendenza, **altri elementi caratterizzanti il legame dei componenti dell'Organismo di Vigilanza** quali:

1. la **durata dell'incarico**;
2. la **retribuzione**;
3. la **revoca dell'incarico**;
4. la **professionalità**.

Con riferimento alla durata, la stessa **è preferibile che sia a tempo determinato**.

Per quanto concerne la retribuzione, occorre distinguere i **casi di membri interni dai componenti esterni dell'OdV**. Nel primo caso, si è sempre evidenziata l'opportunità di una **retribuzione aggiuntiva specifica** per coloro che sono chiamati a far parte di tale Organismo; mentre per i soggetti esterni, si ritiene **indispensabile una adeguata remunerazione per tale incarico**.

Per gli ulteriori aspetti caratterizzanti, revoca e professionalità, con riferimento al primo dei due, si ritiene che possa di fatto divenire un'arma in mano all'organo gestorio **per condizionare l'attività dell'OdV**; mentre la seconda deve essere intesa come il *possesso di quei requisiti tecnici*, strumenti e competenze di tipo giuridico, consulenziale e di attività ispettiva che **tutti i componenti devono possedere**.

Aspetti Iva nella cessione di porzioni di fabbricato e di fabbricati non ultimati

di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributarî

Master di specializzazione

Immobili e fisco

Scopri di più

La disciplina Iva della **cessione di immobili presenta importanti aspetti critici**, sia per **l'inquadramento in generale** sia per la spettanza di eventuali **aliquote Iva ridotte** (4% o 10%). In questo intervento si focalizza l'attenzione sulla **possibilità di applicare aliquote agevolate** alla cessione dei fabbricati, con particolare riguardo alle cessioni di **porzioni di fabbricato**, ovvero quelli **non ancora ultimati**.

Con la locuzione “*porzioni di fabbricati*”, il legislatore ha inteso estendere **l'applicazione delle aliquote ridotte**, oltre che al fabbricato nel suo complesso, anche alle **porzioni dello stesso, intendendosi per tali “tutti i locali aventi un'autonoma individualità (...), pertanto in mancanza di uno specifico riferimento della norma agevolativa a determinate porzioni del fabbricato agevolato, il beneficio fiscale deve intendersi estensibile a ogni singola parte dello stesso, sempreché, beninteso, siano rispettate le altre condizioni richieste dalla norma ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta”** (riunione Ispettorato compartimentale delle tasse e delle imposte indirette del 16.10.1990).

Come correttamente precisato dall'Amministrazione finanziaria, il requisito dell’*“autonoma individualità”* è **agevolmente verificabile poiché**, quando un trasferimento di immobili richiede un frazionamento, tale operazione deve essere preventivamente verificata dall'Ufficio tecnico erariale, ragion per cui **qualsiasi immobile prima del trasferimento assume l'autonoma individualità** (risoluzione n. 25/E/2005).

Passando ora alla fattispecie dell'immobile al “grezzo”, è bene precisare che, secondo la prassi dell'Agenzia delle entrate, un fabbricato si considera ultimato nel **momento in cui l'immobile è idoneo ad espletare la sua funzione**, ovvero è idoneo ad essere destinato al consumo ([circolare n. 12/E/2007](#)). Di conseguenza, si **considera terminato l'immobile**:

- in relazione al quale sia stata emessa **l'attestazione di ultimazione lavori** da parte del direttore dei lavori, che di norma **coincide con la dichiarazione da rendere in Catasto**, ai sensi dell'[articolo 23](#) e [24 D.P.R. 380/2001](#);
- che, pur in assenza della attestazione di ultimazione dei lavori, **sia già stato concesso**

in uso a terzi, atteso che, in tal caso, l'immissione in consumo fa presumere che esso presenti tutte le caratteristiche fisiche idonee a considerare completata **l'opera di costruzione o di ristrutturazione**.

E' bene sottolineare, in tale contesto, che la vendita del **fabbricato non ultimato** deve essere tenuta **distinta dall'ipotesi dell'immobile** ceduto, ma **ancora in corso di costruzione**, o addirittura sulla "carta" poiché, in tale ultima fattispecie, si assiste alla **vendita di cosa futura**, in quanto il venditore si obbliga a **consegnare all'acquirente l'immobile ultimato**.

Focalizzando sulla **cessione dell'immobile al grezzo**, l'Amministrazione finanziaria ha avuto modo di precisare che:

- la cessione dei fabbricati in corso di costruzione **è soggetta ad Iva**. Ove il fabbricato sia "*in corso di ristrutturazione*", è possibile applicare **l'aliquota agevolata**, a condizione che i lavori edili siano stati effettivamente realizzati, seppur in misura parziale ([circolare n. 12/E/2010](#)). Non è sufficiente, a tal fine, la **sola richiesta delle autorizzazioni amministrative** all'esecuzione dell'intervento ([risoluzione n. 91/E/2007](#));
- alle cessioni di fabbricati in corso di costruzione può applicarsi l'aliquota agevolata eventualmente prevista per la **cessione di fabbricati ultimati**, a condizione che permanga l'originaria destinazione risultante dal permesso di costruire (circolare n. 14/E/1981);
- l'aliquota ridotta può trovare applicazione anche se **i trasferimenti del fabbricato in corso di costruzione sono più d'uno**. Al ricorrere di quest'ultima ipotesi è necessario che ciascun venditore **non abbia limitato la propria attività alla sola compravendita** ma abbia partecipato, anche se solo in parte, alla costruzione del fabbricato (risoluzione n. 350228/E/1982);
- l'applicazione dell'aliquota ridotta è condizionata alla presenza, al momento della cessione, delle **caratteristiche non di lusso e degli altri requisiti**, verificabili dai progetti e dai titoli abilitativi (risoluzione n. 350228/E/1982). In caso contrario, l'acquirente è obbligato al **versamento della differenza di imposta dovuta** (circolare n. 14/E/1981);
- **non possono più usufruire dell'aliquota ridotta**, in quanto non rientrano tra i "*lavori di completamento*", i **lavori eseguiti dopo l'ultimazione della costruzione** (risoluzione n. 330968/E/1981).

AGEVOLAZIONI***In arrivo la Legge sulla montagna – parte prima***di **Luigi Scappini**

OneDay Master

Legislazione vitivinicola

Scopri di più

Il CdM dello scorso 23.10.2023 ha licenziato la **prima versione del D.D.L.** disciplinante il riconoscimento e la **promozione delle zone montane**, espressamente previsto dall'[articolo 44](#), comma 2, Costituzione, ai sensi del quale “La legge dispone provvedimenti a favore delle zone montane”.

L'obiettivo è quello di **promuovere le zone montane** per una loro crescita (in ragione dell'importanza strategica), ai fini della **tutela e della valorizzazione**, tra l'altro, **dell'ambiente, della biodiversità**, degli ecosistemi, delle risorse naturali e del turismo.

Ancora di prima di verificare quali saranno le agevolazioni previste, è necessario comprendere come sarà delimitato il **perimetro territoriale**; in altri termini, occorre capire quali sono i **criteri con cui un Comune viene considerato montano**.

A tal fine, soccorre l'articolo 2 del D.D.L. in commento che demanda a un D.P.C.M., da emanarsi entro 90 giorni dall'entrata in vigore della Legge, **l'individuazione dei criteri per la classificazione dei Comuni montani** che costituiscono le zone montane, il tutto in ragione di **parametri altimetrico e della pendenza**. Con un ulteriore D.P.C.M. saranno definiti i criteri per l'individuazione, nel perimetro dei Comuni definiti montani, ai sensi del precedente D.P.C.M., dei Comuni che **potranno fruire delle misure di sostegno** previste dai capi III, IV e V.

Importante è evidenziare come la norma precisa che tale classificazione **non ha alcun impatto e rilevanza ai fini** rispettivamente delle misure previste nell'ambito della Pac e dell'esenzione Imu per i **terreni agricoli ubicati nei comuni montani** prevista ai sensi dell'[articolo 1, comma 758, lettera d\), L. 160/2019](#), che **continueranno a essere regolate dalle rispettive discipline di settore**.

Venendo alle agevolazioni previste, la prima è introdotta con l'articolo 6, rubricato “Sanità di montagna”, che, con il **preciso obiettivo di contenere l'impegno finanziario** connesso al trasferimento in un Comune montano, **riconosce**, a chi presterà **servizio in strutture sanitarie e socio-sanitarie di montagna** o svolgerà la funzione di medico di base, un **credito d'imposta**:

- in caso di **locazione un immobile a uso abitativo** per fini di servizio nel medesimo Comune o in uno limitrofo, con cadenza annuale, pari al **minor importo tra il 60% del canone annuo e 2.500 euro**;
- in caso di acquisto di un immobile, sempre nel medesimo Comune o in uno limitrofo, con accensione di un **finanziamento ipotecario o fondiario**, sempre in misura pari al **minor importo tra il 60% dell'ammontare annuale del finanziamento e 2.500 euro**.

Tale credito, per espressa previsione, è riconosciuto a decorrere dal 2024 e fino all'entrata in vigore dei Decreti Legislativi inerenti **il riordino dei crediti di imposta**, come previsto dall'[articolo 5, comma 1, lettera a\), n. 1\), L. 111/2023](#).

Attualmente per il credito d'imposta, utilizzabile in dichiarazione dei redditi, **sono stanziati euro 20.000.000 annui**.

Il credito, inoltre, **non è cumulabile con l'ulteriore detrazione prevista per l'acquisto e la ristrutturazione di abitazioni** previste rispettivamente:

1. dall'[articolo 15, comma 1, lettera b\), Tuir](#), con cui è prevista la **possibilità di detrarre un importo pari al 19% degli oneri sostenuti per interessi passivi**, e relativi oneri accessori, nonché quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione **pagati in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca** su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, nel **limite massimo di 4.000 euro**;
2. dall'[articolo 16, Tuir](#) che riconosce ai titolari di **contratti di locazione per unità immobiliari** utilizzate come **abitazione principale** una detrazione in misura "*forfetaria*", in ragione del reddito complessivo. La detrazione, si ricorda concerne i contratti:
 - a **canone libero**;
 - a **canone convenzionale**;
 - stipulati dai giovani di **età compresa tra i 20 e i 30 anni**;
 - stipulati dai **lavoratori dipendenti** in occasione di trasferimenti per motivi di lavoro;
 - dall'articolo 18, D.D.L. montagna, ai sensi del quale, in alternativa alla detrazione prevista dal Tuir per gli interessi passivi assolti sui mutui, prevede, per il periodo d'imposta in cui è effettuato l'acquisto e per i 4 periodi d'imposta successivi, **una detrazione pari:**

a) al 100% degli interessi passivi, con un **tetto massimo pari a 500 euro**;

b) all'80% sulla quota che eccede il **limite di 500 euro fino a 1.125 euro**.

In questo caso, tuttavia, la detrazione è concessa a chi **non ha ancora compiuto i 41anni nell'anno di stipulata dell'atto di acquisto** e di accensione del mutuo; inoltre, il credito compete **solo in caso di acquisto di immobili diversi** da quelli classificati nelle **categorie catastali A/1, A/8 e A/9**.



Identiche detrazioni sono previste, anche a favore di coloro che **andranno a insegnare nelle c.d. scuole di montagna** che l'articolo 7, comma 1, D.D.L. montagna definisce come quelle dell'infanzia, primaria, secondaria, di prima e secondo grado, **ubicate nei Comuni considerati montani**, ai sensi del Decreto di cui all'articolo 2. Si considerano tali anche quelle che hanno almeno un plesso in uno dei Comuni di cui sopra. Resta inteso che, in questo caso, fruiscono delle **agevolazioni i soli insegnanti che eserciteranno in tale plesso**.