

**APPENDICE NORMATIVA ALLA LEGGE 106/2021
DI CONVERSIONE DEL DL 73/2021**

Art. 4

Estensione e proroga del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda

1. All'articolo 28, comma 5, ultimo periodo, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, le parole: «fino al 30 aprile 2021» sono sostituite dalle seguenti: «fino al 31 luglio 2021».
2. Ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, con ricavi o compensi non superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello di entrata in vigore del presente decreto, nonchè agli enti non commerciali, compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti, il credito d'imposta di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, spetta in relazione ai canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021. Ai soggetti locatari esercenti attività economica, il credito d'imposta spetta a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020. Il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.

2-bis. Il credito d'imposta di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 28 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, spetta anche alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio, con ricavi superiori a 15 milioni di euro nel secondo periodo d'imposta antecedente a quello della data di entrata in vigore del presente decreto, in relazione ai canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021, a condizione che l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020. Il credito d'imposta spetta anche in assenza dei requisiti di cui al periodo precedente ai soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019. Alle imprese di cui al presente comma il credito d'imposta spetta, rispettivamente, nelle misure del 40 per cento e del 20 per cento.

2-ter. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 2-bis del presente articolo, pari a 81 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede ai sensi dell'articolo 77.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final «Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19», e successive modifiche.
4. Agli oneri derivanti dal presente articolo valutati in euro 1.910,6 milioni per l'anno 2021, si provvede ai sensi dell'articolo 77.

Art. 4 bis

Modifica dell'articolo 6-novies del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69

1. L'articolo 6-novies del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69, è sostituito dal seguente: «Art. 6-novies (Percorso condiviso per la ricontrattazione delle locazioni commerciali). - 1. Le disposizioni del presente articolo sono volte a consentire un percorso regolato di condivisione dell'impatto economico derivante dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d'affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto.
2. Nei casi in cui il locatario non abbia avuto diritto di accedere, a partire dall'8 marzo 2020, ad alcuna delle misure di sostegno economico adottate dallo Stato per fronteggiare gli effetti delle restrizioni imposte dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 ovvero non abbia beneficiato di altri strumenti di supporto di carattere economico e finanziario concordati con il locatore anche in funzione della crisi economica connessa alla pandemia stessa, il locatario e il locatore sono chiamati a collaborare tra di loro in buona fede per rideterminare temporaneamente il canone di locazione per un periodo massimo di cinque mesi nel corso del 2021.
3. Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente ai locatari esercenti attività economica che abbiano registrato un ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nel periodo compreso tra il 1° marzo 2020 e il 30 giugno 2021 inferiore almeno del 50 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° marzo 2019 e il 30 giugno 2020 e la cui attività sia stata sottoposta a chiusura obbligatoria per almeno duecento giorni anche non consecutivi a partire dall'8 marzo 2020».

Art. 4 ter

Esenzione dal versamento dell'imposta municipale propria in favore dei proprietari locatori

1. Alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta

municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre 2021.

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di attuazione del presente comma.
3. Per il ristoro ai comuni a fronte delle minori entrate derivanti dai commi 1 e 2, è istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'interno, un fondo con una dotazione di 115 milioni di euro per l'anno 2021. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità relative al riparto del fondo di cui al presente comma.
4. Agli oneri derivanti dal presente articolo, pari a 115 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede ai sensi dell'articolo 77.

Art. 53

Misure urgenti di solidarietà alimentare e di sostegno alle famiglie per il pagamento dei canoni di locazione e delle utenze domestiche

1. Al fine di consentire ai comuni l'adozione di misure urgenti di solidarietà alimentare, nonchè di sostegno alle famiglie che versano in stato di bisogno per il pagamento dei canoni di locazione e delle utenze domestiche è istituito nello stato di previsione del Ministero dell'interno un fondo di 500 milioni di euro per l'anno 2021, da ripartire, entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sulla base dei seguenti criteri:
 - a) una quota pari al 50% del totale, per complessivi euro 250 milioni, è ripartita in proporzione alla popolazione residente di ciascun comune;
 - b) una quota pari al restante 50%, per complessivi euro 250 milioni, è ripartita in base alla distanza tra il valore del reddito pro capite di ciascun comune e il valore medio nazionale, ponderata per la rispettiva popolazione. I valori reddituali comunali sono quelli relativi all'anno d'imposta 2018, pubblicati dal Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, all'indirizzo:

https://www1.finanze.gov.it/finanze3/analisi_stat/index.php?search_class%5B0%5D=cCOMUNE&opendata=yes ;

c) il contributo minimo spettante a ciascun comune non può in ogni caso risultare inferiore a euro 600. La quota di cui alla lettera a) relativa ai comuni con popolazione maggiore di centomila abitanti è decurtata, proporzionalmente, dell'importo necessario ad assicurare il rispetto dei criteri di cui alla presente lettera.

1-bis. Al fine di snellire i procedimenti di spesa relativi alle risorse di cui al presente articolo, i comuni possono applicare le procedure di cui all'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 658 del 29 marzo 2020, in quanto compatibili.

2. All'onere di cui al comma 1, pari a 500 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede ai sensi dell'articolo 77.

Art. 64

Misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione ed in materia di prevenzione e contrasto al disagio giovanile

1. Le misure di cui all'articolo 54, comma 1, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, si applicano fino al 31 dicembre 2021.
 2. All'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, le parole «di età inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92» sono sostituite dalle seguenti: «che non hanno compiuto trentasei anni di età.».
 3. Per le domande presentate a decorrere dal trentesimo giorno dalla data di entrata in vigore del presente decreto fino al 30 giugno 2022, alle categorie aventi priorità per l'accesso al credito di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui, per i finanziamenti con limite di finanziabilità, inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80%, la misura massima della garanzia concedibile dal Fondo è elevata all'80% della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi.
- 3-bis. I soggetti finanziatori sono tenuti ad indicare, in sede di richiesta della garanzia, le condizioni economiche di maggior favore applicate ai beneficiari in ragione dell'intervento del Fondo di garanzia per la prima casa, di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
4. La dotazione del Fondo di garanzia per la prima casa, di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è incrementata di 290 milioni di euro per l'anno 2021 e di 250 milioni di euro per l'anno 2022.
 5. Alla copertura degli oneri previsti dai commi 2, 3 e 4 si provvede ai sensi dell'articolo 77.
 6. Gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di «prime case» di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definite dalla nota II-bis

all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse sono esenti dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale se stipulati a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui.

7. Per gli atti di cui al comma 6, relativi a cessioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, è attribuito agli acquirenti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto. Il credito d'imposta può essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.
8. I finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 6 e semprechè la sussistenza degli stessi risulti da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 % dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.
9. Le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8 si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del presente decreto e il 30 giugno 2022.
10. In caso di insussistenza delle condizioni e dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni di cui ai commi 6, 7, 8 e 9 o di decadenza da dette agevolazioni, per il recupero delle imposte dovute e per la determinazione delle sanzioni e degli interessi si applicano le relative disposizioni previste dalla nota II bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e dall'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.
11. Agli oneri derivanti dai commi 6, 7, 8, 9 e 10, valutati in 347,34 milioni di euro per l'anno 2021 e 260,48 milioni di euro per l'anno 2022, si provvede ai sensi dell'articolo 77.
12. In considerazione delle conseguenze causate dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, il Fondo per le politiche giovanili, di cui all'articolo 19, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4

agosto 2006, n. 248, è incrementato di 35 milioni di euro per l'anno 2021 allo scopo di finanziare, nel limite di spesa autorizzato, politiche di prevenzione e contrasto ai fenomeni di disagio giovanile e comportamenti a rischio, compresi quelli dovuti all'uso non consapevole delle piattaforme digitali, anche attraverso attività di assistenza e supporto psicologico, azioni volte a favorire l'inclusione e l'innovazione sociale nonché lo sviluppo individuale, la promozione di attività sportive per i giovani di età inferiore ai 35 anni.

13. I criteri di riparto delle risorse del comma 12 e le modalità di attuazione degli interventi realizzati dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano e dal sistema delle Autonomie locali sono definiti con decreto del Ministro per le politiche giovanili, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.
14. Agli oneri derivanti dai commi 12 e 13, pari a 35 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede, quanto a 30 milioni di euro per l'anno 2021, ai sensi dell'articolo 77 del presente decreto e, quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2021, mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, come rifinanziato dall'articolo 77, comma 7 del presente decreto.