

Legge di Bilancio 2022: l'agevolazione prima casa per gli Under 36 si allunga al 31 dicembre

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 26 Gennaio 2022

La **legge di bilancio** ha prolungato al **31 dicembre 2022** le **agevolazioni** per gli **under 36** che acquistano la prima casa: vediamo le **regole**....

Come è noto, l'art.1, comma 1 e nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, disciplina l'**agevolazione** per l'**acquisto** della c.d. **prima casa**, prevedendo, di fatto, una concessione provvisoria al momento della registrazione dell'atto, unita all'assunzione di determinati impegni e condizioni, dichiarati davanti al notaio.

Detta norma nel corso di questi anni ha subito diverse modifiche normative ed è stata interessata dal cd. [Decreto Sostegni bis](#), che ha introdotto una particolare forma di **agevolazione – temporanea – per gli Under 36**.



Infatti, il D.L. 25 maggio 2021, n. 73, c.d. Decreto Sostegni bis, come modificato dalla legge di conversione 23 luglio 2021, n. 106, ha previsto, con i commi da 6 a 10 dell'art.64, un'agevolazione in favore dei giovani acquirenti di una "prima casa", con un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40.000 euro annui, prevedendo l'esenzione dal pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale e, in caso di acquisto soggetto ad IVA, il riconoscimento di un credito d'imposta di ammontare pari al tributo corrisposto in relazione all'acquisto (al ricorrere dei medesimi presupposti, pure l'esenzione dall'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo).

Tali agevolazioni si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 30 giugno 2022.

Tuttavia, il comma 151, dell'art.1, della Legge di Stabilità 2022 – L.n.234/2021 – ha allungato tale agevolazione al 31 dicembre 2022.

Analizziamo, quindi, sinteticamente, il dettato normativo, peraltro già approfondito dalle Entrate con la circolare n.12/E/2021.

Prima casa: l'agevolazione under 36

Il D.L. 25 maggio 2021, n. 73, c.d. Decreto Sostegni bis, come modificato dalla legge di conversione 23 luglio 2021, n. 106, ha introdotto, con i commi da 6 a 10 dell'art. 64, un'agevolazione in favore dei giovani acquirenti di una prima casa, con un valore dell'indicatore della situazio

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento