

Agevolazioni prima casa: dal 1 gennaio 2022 riprendono i termini sospesi a causa della pandemia

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 21 Febbraio 2022

Tornano a decorrere normalmente i **termini per usufruire delle agevolazioni prima casa**: facciamo il punto sulla **situazione a inizio 2022**.

Come è noto, a causa del Covid 19, ai sensi dell'art. 24 del D.L. n. 23/2020, convertito con modificazioni dalla [L. n. 40/2020](#) è stato previsto in tema di termini per le agevolazioni prima casa che:

"I termini previsti 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, nonché il termine previsto dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, ai fini del riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa, sono sospesi nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2020".



Detta norma è stata **prorogata dal cd. Milleproroghe** – art. 3, comma 11-quinquies, della [L. n. 21/2021](#) di conversione, con modifiche del D.L. 183/2020 – che è intervenuto sull'art.24, comma 1, del D.L. n. 23/2020, convertito con modificazioni in L. n. 40/2020, **spostando il termine del 31 dicembre 2020 al 31 dicembre 2021** per conservare le agevolazioni prima casa.

Termini per agevolazioni prima casa: la normativa per Covid

In termini pratici, durante tale pausa normativa il termine non corre, tornando a decorrere una volta oltrepassato il termini di legge, al quale andrà sommato il periodo eventualmente maturato prima della sospensione.

In poche parole, **se alla data del 23 febbraio 2020 il termine stava decorrendo, lo stesso si sospende per riprendere a decorrere dal 1° gennaio 2022; se, invece, dovesse iniziare a decorrere tra il 20 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2021, lo stesso inizia il suo decorso direttamente dal 1° gennaio 2022.**

I termini oggetto di sospensione

Al riguardo, la **circolare n. 9/E/2020** (paragrafo 8) ha specificato che i termini oggetto di sospensione sono i seguenti:

- periodo di 18 mesi dall'acquisto della prima casa entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel comune in cui è ubicata l'abitazione;
- termine di un anno entro il quale il contribuente che ha trasferito l'immobile acquistato con i benefici "*prima casa*" nei cinque anni successivi alla stipula dell'atto di acquisto, deve procedere all'acquisto di un altro immobile da destinare a propria abitazione

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