

Bonus prima casa under 36 in dichiarazione dei redditi

di [Devis Nucibella](#)

Publicato il 26 Luglio 2022

Il Decreto Sostegni bis ha disposto che, **a favore dei soggetti che compiono meno di 36 anni nell'anno di acquisto della prima casa di abitazione**, qualora la cessione sia soggetta ad IVA, è attribuito un **credito d'imposta pari all'IVA corrisposta** in sede di acquisto dell'immobile. Per le compravendite non soggette a IVA è applicabile l'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale. Vediamo come intervenire senza errori nella dichiarazione dei redditi

Il bonus prima casa under 36

Come noto l'art. 64, commi da 6 a 10, del [d.l. n. 73 del 2021](#) ha introdotto nuove agevolazioni volte a incentivare l'acquisto della prima casa di abitazione da parte delle persone più giovani (under 36).

Le agevolazioni "prima casa under 36" si applicano ai contratti stipulati nel periodo compreso **tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2022**.

L'art. 1, comma 151, della [legge di bilancio 2022](#), infatti, ha prorogato al 31 dicembre 2022 il termine originario del 30 giugno 2022 previsto dal d.l. n. 73 del 2021 ([Circolare 04.02.2022 n. 3/E](#), paragrafo 3.2).

La norma prevede i seguenti benefici per :

- le compravendite non soggette a IVA, esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale (art. 64, comma 6);



- le compravendite soggette a IVA, oltre all'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, riconoscimento di un credito d'imposta di ammontare pari all'IVA corrisposta in relazione all'acquisto applicata con aliquota nella misura del 4 per cento (art. 64, comma 7);
- i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili a uso abitativo, esenzione dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative (art. 64, comma 8).

Soggetti interessati

Possono beneficiare delle agevolazioni "prima casa under 36" coloro che:

- **non hanno ancora compiuto trentasei anni di età** nell'anno in cui l'atto è rogitato;
- hanno un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (**ISEE**) il cui valore **non supera euro 40.000 annui**.

Il primo requisito, di carattere anagrafico, limita l'applicazione delle agevolazioni ai soggetti acquirenti che, nell'anno solare in cui viene stipulato l'atto traslativo, non abbiano ancora compiuto il trentaseiesimo anno d'età ([Circolare 14.10.2021 n. 12/E](#), paragrafo 1.1).

Quindi, per gli atti stipulati nel corso dell'anno 2021 il beneficio riguarda i nati dal 1° gennaio 1986 in poi, mentre per gli atti stipulati nel corso del 2022 il beneficio riguarda i nati dal 1° gennaio 1987 in poi.

Il secondo requisito è riferibile anche agli atti assoggettati a IVA in coerenza con la ratio agevolativa della norma stessa.

Detto requisito circoscrive l'ambito di applicazione delle agevolazioni a un valore di carattere economico, riferito alle risultanze dell'ISEE, ordinario o corrente, della parte acquirente, il cui valore non deve superare euro 40.000 annui (Circolare 14.10.2021 n. 12/E, paragrafo 1.2).

Al riguardo, si ricorda che, ai sensi del regolamento di cui al DPCM 5 dicembre 2013, n. 159, l'indicatore ISEE è calcolato sulla base dei redditi percepiti e del patrimonio posseduto nel secondo anno solare precedente la presentazione della dichiarazione sostitutiva unica (DSU), rapportati al numero dei soggetti che fanno parte dello stesso nucleo f

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