

Agevolazione prima casa sull'imposta di registro: si perde se si cambia residenza?

di [Danilo Sciuto](#)

Publicato il 4 Agosto 2022

Analizziamo un caso particolare che può verificarsi quando un **contribuente trasferisca la residenza nel comune dove ha luogo l'immobile acquistato**, e che **successivamente la ri-trasferisca altrove**.

Il caso: acquisto di immobile con agevolazione prima casa e successivo trasferimento di residenza in comune estero

Abbastanza interessante la conferma contenuta nella risposta pubblicata recentissimamente e resa dall'Agenzia delle Entrate. L'argomento, abbastanza frequente, è quello del beneficio *prima casa*, ai fini dell'imposta di registro, relativamente all'aspetto del trasferimento della residenza.

Il caso è quello di un contribuente che, avendo acquistato un'abitazione con l'agevolazione prima casa, **trasferisce la residenza nel Comune di acquisto entro 18 mesi dal rogito**.



Tuttavia, **dopo pochi mesi**, avendo la necessità di trasferirsi altrove, **trasferiva nuovamente la propria residenza dal Comune in cui aveva acquistato la prima casa, in un comune** – per quello che può servire saperlo – **estero**.

Si è posto dunque il problema circa la bontà dell'operazione, ai fini del mantenimento del diritto alla agevolazione in commento.

Dalla lettura della norma in verità si evince sì l'obbligo al trasferimento della residenza (eccezion fatta per alcune fattispecie tassative), ma non anche quello del mantenimento della residenza in quel Comune per un determinato periodo.

Il parere dell'Agenzia Entrate

In altre parole, **non è stato previsto un periodo minimo di mantenimento della residenza nel Comune**, ma solo un lasso di tempo massimo entro cui trasferire la residenza nel Comune.

Non vi è motivo, dunque, di dubitare che il soggetto che abbia acquistato la residenza entro 18 mesi dal rogito (e sia ovviamente in possesso delle altre condizioni agevolative) abbia poi il diritto all'agevolazione anche se, successivamente trasferisce la residenza altrove.

La nuova residenza, insomma, non deve quindi essere conservata fino allo scadere dei 18 mesi.

D'altronde, tale circostanza non è nemmeno prevista tra le cause di decadenza dal beneficio.

Conta, ad esempio, che **il contribuente non venda l'immobile agevolato e ne mantenga la titolarità per cinque anni dall'acquisto**.

Assolutamente corretta, quindi, l'affermazione contenuta nella [risposta ad interpello n. 399](#).

NdR: Potrebbe interessarti anche...

[IMU: esenzione per i coniugi che dimorino in comuni diversi, sì o no?](#)

[Agevolazioni prima casa su immobile in corso di costruzione: il trasferimento della residenza](#)

[Agevolazioni prima casa: termini per spostare la residenza di nuovo sospesi](#)

A cura di Danilo Sciuto

Giovedì 4 agosto 2022