Perdita agevolazione prima casa: l’usufrutto non basta

di Fabio Balestra

Pubblicato il 12 Novembre 2024

L’agevolazione per l’acquisto della prima casa è certamente una delle più diffuse e apprezzate da parte dei soggetti privati che intendono acquistare un’abitazione in cui dimorare abitualmente. Tuttavia, oltre alle condizioni richieste per ottenere l’agevolazione in sede di acquisto, esistono una serie di obblighi da rispettare negli anni successivi al fine di non perdere l’agevolazione concessa. Anche il tema della vendita della prima casa e il riacquisto entro un anno di altra abitazione rappresentano una fattispecie insidiosa che merita di essere esaminata alla luce degli ultimi interventi di prassi.

Le agevolazioni prima casa: requisiti e benefici

Le agevolazioni per l’acquisto della prima casa spettano all’acquirente qualora ricorrano le **condizioni stabilite dalla Nota II bis** all’articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al testo unico dell’imposta di registro, approvato con il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (TUR). In particolare, le agevolazioni prima casa spettano a condizione che:

a. *che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività [...]. La dichiarazione di voler stabilire la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato deve essere resa, a pena di decadenza, dall'acquirente nell'atto di acquisto?*
b. *che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare?*
c. *che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso,*

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente articolo [...].

Ricorda **Non è possibile usufruire delle agevolazioni** prima casa nel caso di immobili accatastati nelle categorie **A/1, A/8 e**

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D