

Vendita a catena di prime case

di [Giuseppe Rebecca](#)

Publicato il 6 Giugno 2025

Cosa accade in caso di plurimi acquisti prima casa con cessione a catena si mantengono sempre le agevolazioni? Come vanno gestite le vendite? Esiste un obbligo di ordine cronologico o decide il contribuente?

Agevolazioni prima casa: le regole del gioco

Da molti anni l'acquisto della prima casa è agevolato, sotto l'aspetto fiscale. Oggi analizziamo il caso di plurimi acquisti (e vendite a catena) agevolati di prime case.

Partiamo dalle regole sulle agevolazioni. **Per acquisto da privati**, l'imposta di registro è del 2% ,anziché del 9%, con un minimo di euro 1.000, e le imposte ipotecarie e catastali complessive sono pari a 100 euro.

Per acquisti da imprese, con loro opzione per assoggettamento ad IVA, IVA, 4% più 600 euro di imposte di registro, ipotecarie e catastali; senza

opzione, esente da IVA e le altre imposte come per gli acquisti da privato. L'agevolazione concessa se non si possiede un altro immobile nello stesso Comune e se non si è già usufruito della agevolazione, per un precedente acquisto, su tutto il territorio nazionale. L'acquirente deve risiedere nel Comune ove si trova l'immobile, oppure trasferirsi entro 18 mesi dall'acquisto oppure, se diverso dalla residenza, nel Comune deve svolgere la propria attività . Per il personale della polizia e delle forze armate non è richiesto il requisito della residenza. Le agevolazioni si applicano non solo per gli acquisti, ma anche alle permutate, alla cessione della nuda proprietà, alla cessione/costituzione dell'usufrutto, alla costruzione dell'immobile e al leasing.



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