# L'AGEVOLAZIONE PRIMA CASA

L'agevolazione prima casa è quel particolare trattamento fiscale di favore previsto per il contribuente che acquista la piena proprietà o la nuda proprietà, l'abitazione, l'uso e l'usufrutto di una unità immobiliari non di lusso.

Il regime agevolato attualmente in vigore prevede l'applicazione dell'imposta di registro in misura ridotta (3%) o alternativamente l'Iva con aliquota ridotta (4%), e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, alle seguenti condizioni:

- l'abitazione oggetto di trasferimento sia un'abitazione "*non di lusso*";
- l'immobile sia ubicato nel Comune in cui l'acquirente abbia o stabilisca entro 18 mesi dall'acquisto la propria residenza o nel Comune nel quale svolga la propria attività;
- nell'atto di acquisto (o nel contratto preliminare di vendita) l'acquirente dichiari di voler stabilire la residenza nel comune dell'acquisto, se non vi si trova già o se in questo non si trova la sua sede dell'attività;
- di non essere titolare, esclusivo o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel comune dove è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quote di comproprietà o in regime di comunione legale, in tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, anche nuda, o di diritti reali di godimento su altra casa di abitazione acquistata dall'acquirente o dal coniuge con le agevolazioni "*prima casa*".

Se si è già goduto dei benefici prima casa è possibile goderne nuovamente se quanto acquistato in passato è stato venduto, all'atto del nuovo acquisto.

Riferimenti normativi:

- Legge 22 aprile 1982, n. 186;
- Art. 3, comma 131, della legge n. 549/95;
- Art. 7, comma 6, della legge n. 488/99;
- D.M. del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969.

Giugno 2010


E' vietata ogni riproduzione totale o parziale di qualsiasi tipologia di testo, immagine o altro.
Ogni riproduzione non espressamente autorizzata è violativa della Legge 633/1941 e pertanto perseguibile penalmente