

CASI OPERATIVI

Costruzione "prima casa": è possibile beneficiare dell'agevolazione?

di **EVOLUTION**

DIGITAL Master di specializzazione

LA FISCALITÀ IMMOBILIARE

[Scopri di più >](#)

Sono proprietario di una abitazione acquistata coi benefici "prima casa", ed intendo usufruire nuovamente dell'agevolazione per la costruzione di una nuova "prima casa" su un terreno di proprietà, procedendo a vendere entro un anno la vecchia abitazione. È possibile? Da quando decorre il termine di un anno?

L'articolo 1, comma 55, L. 208/2015, ha introdotto nella nota II-Bis dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico dell'imposta di registro, il comma 4-bis, secondo cui "L'aliquota del 2 per cento si applica anche agli atti di acquisto per i quali l'acquirente non soddisfa il requisito di cui alla lettera c) del comma 1 e per i quali i requisiti di cui alle lettere a) e b) del medesimo comma si verificano senza tener conto dell'immobile acquistato con le agevolazioni elencate nella lettera c), a condizione che quest'ultimo immobile sia alienato entro un anno dalla data dell'atto. In mancanza di detta alienazione, all'atto di cui al periodo precedente si applica quanto previsto dal comma 4"; in sostanza, ai fini dell'imposta di registro, colui che ha già usufruito dell'agevolazione prima casa può effettuare un nuovo acquisto con imposta agevolata al 2%, qualora soddisfi il requisito della residenza nel territorio del comune ove si trova l'immobile da acquistare, e non abbia altre abitazioni in quel comune diverse da quella acquistata coi requisiti prima casa, qualora entro un anno dall'acquisto della nuova "prima casa", provveda ad alienare la vecchia "prima casa".



[CONTINUA A LEGGERE SU EVOLUTION...](#)