

## ACQUISTO PRIMA CASA PER GLI "UNDER 36" AGEVOLAZIONI E CHIARIMENTI

Sono interessati alla nuova agevolazione per l'acquisto della "prima casa" prevista dal Decreto "Sostegni-bis":

**€ gli acquirenti di et  inferiore ai 36 anni ed un ISEE non superiore a 40.000 annui**

**€ per gli atti stipulati dal 26/05/2021 fino al 30/06/2022.**

Per tali soggetti sono applicabili i seguenti benefici:

**€ esonero dall'imposta di registro e dalle ipocatastali** per le compravendite tra soggetti privati o da impresa in esenzione IVA. Ricordiamo che l'imposizione per la prima casa in assenza dei requisiti " pari al 2% di imposta di registro, oltre a 100 per le ipocatastali

**€ esonero dall'Iva per le unit  cedute dal "costruttore/ristrutturatore"**, oltre all'esenzione da registro/ipocatastali: l'acquirente beneficia di un credito d'imposta di importo pari all'Iva versata, da utilizzarsi in compensazione di tributi e imposte di qualsiasi genere, senza diritto al rimborso. L'aliquota iva per la prima casa in assenza dei requisiti " pari al 4%, oltre ad 400 per le ipocatastali

L'esenzione opera anche sull'**imposta sostitutiva sui finanziamenti** per acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili (pari allo 0,25% del finanziamento).

### CHIARIMENTI

L'Agenzia Entrate ha recentemente chiarito in interpello che le agevolazioni sopra indicate:

- non spettano in sede di stipula e registrazione di contratti preliminari
- spettano al giovane che non abbia ancora compiuto i 36 anni di et  all'atto del rogito
- spettano pro-quota all'acquirente in possesso dei requisiti, in presenza di pi 1 comproprietari
- la decadenza (sia per mancata condizione reddituale che per perdita requisiti "prima casa") comporta il recupero delle imposte non pagate, oltre a sanzione del 30% e interessi.

Per ulteriori informazioni  
UFFICIO FISCALE  
Tel. 0173/226611

e-mail [fiscale@acaweb.it](mailto:fiscale@acaweb.it)

**Categoria**

1. News Contabilit  e assistenza fiscale

**Data di creazione**

14 Ottobre 2021