

Agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa

L'Agenzia delle Entrate ha emanato il 12 agosto scorso la **circolare n. 38/E** che fornisce un'ampia gamma di chiarimenti in merito all'applicazione delle agevolazioni fiscali disposte dal Legislatore per l'acquisto della cosiddetta "prima casa".

Si ricorda che l'agevolazione consente di applicare l'imposta di registro con un'aliquota inferiore, pari al 3 per cento piuttosto che al 7 per cento ordinario, e di calcolare l'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa. Naturalmente, lo sconto fiscale previsto è strettamente circoscritto a case di abitazione non di lusso.

Tra i chiarimenti più rilevanti contenuti all'interno della presente circolare si segnalano:

- a) gli italiani emigrati all'estero hanno diritto ad usufruire dei benefici previsti dall'agevolazione se acquistano l'immobile come prima casa nel territorio dello Stato, senza però che sia necessario stabilire entro 18 mesi la residenza nel comune in cui si trova l'immobile;
- b) l'agevolazione interessa anche i fabbricati rurali idonei all'uso abitativo e quindi non riguarda esclusivamente gli edifici urbani;
- c) anche gli immobili ancora in corso di costruzione possono fruire dello sconto fiscale a patto che si tratti di abitazioni non di lusso;
- d) l'agevolazione trova applicazione anche nelle ipotesi di successione e donazione, sempre che sussistano le condizioni generali in capo all'erede.

Fonte: Agenzia delle Entrate