



UNC  
CONSUMATORI.IT

## Agevolazione prima casa

03 luglio 2018



**La domanda dei consumatori: sono sposato in separazione dei beni e nel 2013 ho acquistato (senza mutuo) con agevolazione prima casa un appartamento in Piemonte in comproprietà al 50% con mia moglie e nel quale risiediamo.**

**Se acquistassi un altro appartamento in Liguria e vi trasferissi la residenza entro un anno, potrei usufruire nuovamente delle agevolazioni prima casa (interessi passivi, spese notaio detraibili e imposta al 4%)? Rischierei qualche sanzione relativa all' appartamento acquistato nel 2013?**

**La risposta di Gianluca Timpone, dottore commercialista.**

Per rispondere compiutamente al quesito giova ricordare che per beneficiare delle agevolazioni prima casa, che consentono di pagare il 2% dell'imposta di registro sul valore determinato sulle risultanza catastali, sarà necessario rispettare i seguenti **requisiti**:

- Per poter richiedere il bonus prima casa nel 2018 non possedere abitazioni in tutto il territorio nazionale per i quali si è fruito delle agevolazioni, oppure venderle entro 1 anno;
- non essere proprietario di abitazione nello stesso Comune in cui si richiedono le agevolazioni per l'acquisto della prima casa;
- essere residente nel Comune in cui si acquista casa o stabilirvi la residenza in 18 mesi dall'acquisto agevolato, ovvero dimostrare che la propria sede di lavoro è situata nel suddetto Comune;
- non essere titolare di diritto d'uso, usufrutto o abitazione di altro immobile nello stesso Comune in cui si richiede l'agevolazione sull'acquisto della prima casa.

Fatta questa breve premessa, per la questione prospettata dal nostro gentile lettore, il bonus con le relative agevolazioni potrà essere nuovamente utilizzato, tenendo però presente come vincolo **la vendita dell'immobile precedentemente posseduto entro 12 mesi dal nuovo acquisto** pena la corresponsione dell'imposta di imposta di registro, ipotecaria e catastale ridotte a seguito dell'applicazione delle agevolazioni ivi previste, maggiorate da sanzioni ed interessi.



**Vuoi saperne di più sui temi fiscali? Ti chiedi cosa può fare un cittadino in vista di un pignoramento, di un fermo amministrativo di un suo bene o del sequestro di un immobile? Scopri di più nel libro di Gianluca Timpone: "Dammi tregua - In un sistema economico in continua evoluzione non vi è nulla di sicuro... tranne le tasse"**

**Vuoi fare anche tu una domanda al nostro esperto? Scrivi a [esperto@consumatori.it](mailto:esperto@consumatori.it), ricordandoti di mettere in oggetto "commercialista". I quesiti più interessanti saranno selezionati per avere una risposta in questa rubrica, continua a seguirci!**