Agevolazioni prima casa – Entro 3 anni la destinazione ad abitazione principale

7 Ottobre 2003

In caso di vendita, prima dei cinque anni, di un`abitazione acquistata con le agevolazioni “prima casa””, si conserva il diritto ai benefici concessi (IVA al 4% o registro al 3%, ipotecarie e catastali in misura fissa – art. 1, nota 2 bis DPR 131/86 e n. 21, Tabella A, Parte II, DPR 633/72), a condizione che, entro un anno dalla vendita, si provveda all`acquisto di una nuova abitazione principale.

L`Agenzia delle Entrate, con la **Risoluzione 6 ottobre 2003, n. 192/E**, ha precisato, in tal ambito, che il termine ultimo per destinare il nuovo fabbricato ad abitazione principale è pari a tre anni (termine di decadenza del potere di accertamento dell`Ufficio).

Lo stesso termine si applica anche con riferimento al credito d`imposta sul riacquisto della prima casa (art. 7, Legge 448/98), che prevede, allo stesso modo, la necessità di destinare ad abitazione principale il fabbricato “riacquistato”” entro un anno dalla vendita dell`abitazione acquistata come “prima casa””.

La Risoluzione conferma, altresì, che, in generale, le agevolazioni fiscali previste per l`acquisto della prima casa non necessitano della destinazione ad abitazione principale.

In sostanza, è possibile fruire dei benefici fiscali anche per l`acquisto di una casa affittata, in quanto l`ordinamento agevola l`acquisto della “prima proprieta””.

Al contrario, la destinazione ad abitazione principale è necessaria per l`applicazione del credito d`imposta sul riacquisto della prima casa e per impedire la decadenza dai benefici, in caso di vendita prima dei cinque anni e di riacquisto, entro l`anno successivo, di una diversa abitazione.

3937-Risoluzione 6 ottobre 2003, n. 192-E.pdfApri