La Posta di Fiscooggi

immagine generica illustrativa
Image not found or type unknown

Agevolazioni “prima casa”

> Se vendo l’immobile che ho acquistato in Italia due anni fa con le agevolazioni “prima casa” e ne acquisto uno all’estero, dove intendo trasferirmi, dovrò restituire le somme risparmiate con il primo acquisto, relative all’imposta di registro?
>
> **Tommaso T.**

risponde Paolo Calderone

Quando si vende un immobile acquistato con i benefici “prima casa”, prima che siano trascorsi cinque anni dal suo acquisto, si decade dalle agevolazioni usufruite e sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, oltre alla sanzione del 30% delle stesse imposte. Per non incorrere nella decadenza è necessario acquistare, entro un anno, un altro immobile da adibire a propria abitazione principale.
Questa disposizione vale anche quando il nuovo immobile che si acquista si trova in uno Stato estero, a condizione che sussistano strumenti di cooperazione amministrativa che consentono di verificare che effettivamente l’immobile acquistato sia stato adibito a dimora abituale (**circolare n. 31/2010**).
Ovviamente, il contribuente dovrà dimostrare che:

- il riacquisto dell’immobile all’estero è stato effettuato entro un anno dalla vendita dell’immobile in Italia (producendo, per esempio, copia del rogito notarile)
- la nuova abitazione è destinata a dimora abituale (fornendo documentazione idonea come, per esempio, fatture di fornitura di luce, acqua o gas intestate allo stesso contribuente).

30 Agosto 2021

URL: https://www.fiscooggi.it/posta/agevolazioni-prima-casa-4