

La Posta di Fiscooggi



## Acquisto prima casa under 36

Sto acquistando una casa che sarà intestata a me, che ho 34 anni e Isee inferiore a 40.000 euro, e ad altra persona over 36. Il notaio dice che non posso usufruire delle agevolazioni under 36, è così?

Ilenia

risponde **Paolo Calderone**

Quando due persone acquistano un immobile ad uso abitativo, ma solo uno degli acquirenti ha i requisiti per richiedere le agevolazioni “prima casa under 36” (decreto legge n. 73/2021 - **articolo 64**), l’Agenzia delle entrate ha chiarito che la persona avente diritto potrà beneficiare delle agevolazioni per la quota di sua spettanza (**circolare n. 12/2021**).

Pertanto, usufruirà dell’esonero dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale o, se l’acquisto è soggetto a Iva, del credito d’imposta *pro quota*.

Per quanto riguarda, invece, l’altra persona (over 36):

- se ha diritto, comunque, solo all’agevolazione “prima casa”, beneficerà degli effetti della relativa disciplina, pagando sulla sua quota l’imposta di registro agevolata (2% sul valore dell’immobile, con un importo minimo di 1.000 euro) e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna. Se l’acquisto è soggetto a Iva, invece, saranno dovute l’Iva agevolata al 4% e le imposte di registro, catastale e ipotecaria nella misura fissa di 200 euro ciascuna

se non ha diritto ad alcuna agevolazione, sulla sua quota pagherà le imposte in misura ordinaria (imposta di registro del 9%, con un importo minimo di 1.000 euro, e imposte ipotecarie e catastali nella misura di 50 euro ciascuna; se l'acquisto è soggetto a Iva, invece, saranno dovute l'Iva ordinaria al 10% e le imposte di registro, catastale e ipotecaria nella misura fissa di 200 euro ciascuna).

### **3 Novembre 2021**

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/acquisto-prima-casa-under-36-0>