

La Posta di Fiscooggi



Prima casa under 36 e atti agevolabili

Le agevolazioni prima casa “under 36” spettano anche nel caso in cui si acquisti solo la nuda proprietà di una “prima casa”?

Giulia F.

risponde **Paolo Calderone**

Sì, in presenza dei requisiti indicati nel comma 6 dell'**articolo 64** del decreto legge n. 73/2021. Oltre alla natura degli immobili oggetto delle agevolazioni “prima casa under 36” (“*prime case di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9*”), è lo stesso comma 6 a specificare le tipologie di atti agevolabili.

Si tratta, in particolare:

- degli atti di trasferimento a titolo oneroso della proprietà (o quota di comproprietà)
- degli atti che comportano il trasferimento o la costituzione di diritti reali di godimento (nuda proprietà, usufrutto, uso, abitazione).

Si ricorda che per l'applicazione dei benefici bisogna comunque far riferimento alla disciplina delle cosiddette agevolazioni “prima casa” e, in particolare, alle condizioni riportate nella **nota II-bis - Tariffa Parte 1 Articolo 1** del Dpr 131/1986 e che l'atto di acquisto deve essere stipulato nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 (data di entrata in vigore del decreto legge n. 73/2021) e il

30 giugno 2022.

17 Novembre 2021

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/prima-casa-under-36-e-atti-agevolabili>