

La Posta di Fiscooggi



Donazione immobile e agevolazioni prima casa

I miei genitori intendono donarmi un immobile che utilizzerò come abitazione principale. Posso richiedere le agevolazioni prima casa, essendo già proprietaria di altro immobile nello stesso Comune e per l'acquisto del quale ho usufruito delle stesse agevolazioni?

Lea B.

risponde **Paolo Calderone**

La risposta è negativa, a meno che, ricorrendo tutte le altre condizioni indicate nella Nota II-bis allegata al Dpr n. 131/1986 (**Tariffa parte 1, articolo 1**), non si proceda alla vendita dell'immobile posseduto entro un anno dall'acquisto a titolo gratuito (donazione da parte dei genitori) della nuova abitazione (comma 4-bis della stessa nota).

Si ricorda, infatti, che per richiedere le agevolazioni fiscali non bisogna possedere un'altra abitazione nel territorio del Comune in cui si trova l'immobile da acquistare, o un altro immobile su tutto il territorio nazionale acquistato con i benefici prima casa.

Pertanto, chi possiede un immobile acquistato a titolo oneroso usufruendo dei benefici fiscali potrà richiedere le stesse agevolazioni, in occasione della stipula di un atto di donazione di un'abitazione,

se in tale atto dichiara di impegnarsi a vendere entro un anno dal nuovo acquisto l'immobile già posseduto.

31 Dicembre 2021

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/donazione-immobile-e-agevolazioni-prima-casa>