

## Le agevolazioni per l'acquisto della prima casa

Nel caso di acquisto della "prima casa" è prevista una serie di agevolazioni:

imposta di registro, o in alternativa l'Iva, si paga con aliquota ridotta;

le imposte ipotecarie e catastali sono dovute in misura fissa;

Per fruire delle agevolazioni prima casa non è necessario che l'immobile acquistato sia destinato ad abitazione propria e/o dei familiari.

Lo sconto fiscale vale anche per l'acquisto di pertinenze, sia pure effettuato con atto separato, ma con il limite di una sola pertinenza per ciascuna delle seguenti categorie catastali:

C/2, cantina o soffitta;

C/6, box o posto auto;

C/7, tettoia.

I requisiti necessari per fruire delle agevolazioni prima casa sono:

non deve avere le caratteristiche di lusso indicate dal decreto ministeriale 2 agosto 1969, in "Gazzetta Ufficiale" 218 del 27/08/1969, deve essere ubicata nel Comune dove l'acquirente ha la propria residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dall'acquisto ( il termine è stato elevato da 12 a 18 mesi dal 1 gennaio 2001), oppure nel Comune in cui l'acquirente svolge la propria attività

se l'acquirente si è trasferito all'estero per lavoro, l'immobile deve essere situato nel Comune ove ha sede o esercita l'attività l'azienda da cui dipende

l'immobile può essere ubicato in qualsiasi Comune del territorio italiano se l'acquirente è cittadino italiano residente all'estero (iscritto all'Aire) per fruire delle agevolazioni prima casa non è necessario che l'immobile acquistato sia destinato ad abitazione propria e/o dei familiari, tant'è che può essere acquistata con le agevolazioni "prima casa" anche un'abitazione affittata o da affittare dopo l'acquisto (circolari n. 19/E del 1 marzo 2001 e n 1/E del 2 marzo 1994).

Continua a leggere qui ([www.dossier.net](http://www.dossier.net))