

COMUNICATO STAMPA

**L'agevolazione prima casa varca i confini
Arrivano i chiarimenti delle Entrate**

Buone notizie dall'Agenzia delle Entrate sul fronte delle agevolazioni fiscali per l'abitazione principale. Il beneficio spetta, infatti, anche a chi compra metri quadri aggiuntivi o una pertinenza dell'immobile principale acquistato in passato senza aliquote agevolate. Non si decade dall'agevolazione, inoltre, nel caso di riacquisto dell'immobile in uno stato estero nel quale siano presenti strumenti di cooperazione amministrativa. Infine, non è di ostacolo alla conservazione del beneficio fiscale sul primo immobile venduto anche l'esistenza di un'abitazione secondaria nello stesso comune dove verrà eseguito il riacquisto. Con la circolare n. 31/E, pubblicata oggi, l'Amministrazione finanziaria scioglie alcuni dubbi sulle modalità di applicazione delle agevolazioni "prima casa", dando spazio a nuove interpretazioni a favore dei contribuenti.

Addio al Bel Paese ma non all'agevolazione "prima casa" - L'Agenzia delle Entrate apre una finestra sull'estero e riconosce anche ai cittadini italiani che trasferiscono la propria residenza oltre confine il diritto a conservare le agevolazioni prima casa. La circolare spiega, infatti, che il beneficio non si perde nel caso in cui lo stato estero di nuova residenza del contribuente garantisca lo scambio di informazioni, necessario per verificare l'esistenza di un immobile adibito a dimora abituale del richiedente.

L'acquisto della prima casa antecedente l'agevolazione non compromette lo sconto sulle pertinenze - Via libera all'agevolazione fiscale per chi acquista oggi un box auto o altre pertinenze anche nel caso in cui l'abitazione principale sia stata comprata prima dell'introduzione delle agevolazioni prima casa. Dello stesso tenore l'ok riconosciuto dall'Amministrazione fiscale anche alle pertinenze di immobili acquistati allo "stato rustico", in anni in cui non era riconosciuto il beneficio per questa tipologia di beni. L'Agenzia viene incontro ai contribuenti e riconosce gli sconti fiscali anche a chi, avendo acquisito l'abitazione principale senza usufruire, a vario titolo, degli sconti del fisco, vuole allargarsi acquistando un'unità immobiliare adiacente.

Agevolazione salva anche in presenza di seconda casa - Non si decade dall'agevolazione "prima casa", fruita in relazione all'acquisto del primo immobile, se tra il primo acquisto agevolato e il successivo riacquisto infrannuale, il contribuente è entrato in possesso di un altro immobile nello stesso comune in cui è situato quello che intende riacquistare. È, comunque sempre indispensabile che il nuovo immobile acquistato sia utilizzato come dimora abituale del contribuente.

UFFICIO STAMPA

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485
E-mail: ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)

Sono richiesti requisiti più stringenti invece nell'ipotesi in cui lo stesso contribuente intenda accedere, anche per il secondo acquisto, alle agevolazioni "prima casa".

In questo caso, è necessario che:

- l'immobile sia ubicato nel comune in cui l'acquirente abbia o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza;
- che l'acquirente non sia titolare di altri diritti reali vantati su immobili ubicati nello stesso comune;
- che l'acquirente non risulti titolare in tutto il territorio nazionale, neppure per quote e in regime di comunione legale, di diritti di proprietà o nuda proprietà, usufrutto uso e abitazione su un'altra casa acquistata con le agevolazioni fiscali.

Il testo della circolare n. 31/E di oggi è disponibile sul sito Internet dell'Agenzia, www.agenziaentrate.gov.it. Su FiscoOggi sarà inoltre disponibile un articolo sul tema.

Roma, 7 giugno 2010

UFFICIO STAMPA

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485
E-mail: ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)

Nome file: 124_Com. st. Circ. prima casa 07.06
Directory: \\nasdc1.lazio.finanze.it\Direzione_Agenzia\Settore Comunicazione
Istituzionale\UFFICIO_STAMPA\UFFICIO STAMPA\COMUNICATI STAMPA
Modello: C:\Documents and Settings\crnchr78r62l388l\Dati
applicazioni\Microsoft\Templates\Normal.dotm
Titolo: COMUNICATO STAMPA
Oggetto:
Autore: Agenzia delle Entrate
Parole chiave:
Commenti:
Data creazione: 07/06/2010 10.09.00
Numero revisione: 4
Data ultimo salvataggio: 07/06/2010 10.11.00
Autore ultimo salvataggio: CRNCHR78R62L388L
Tempo totale modifica 3 minuti
Data ultima stampa: 07/06/2010 10.30.00
Come da ultima stampa completa
Numero pagine: 2
Numero parole: 547 (circa)
Numero caratteri: 3.123 (circa)