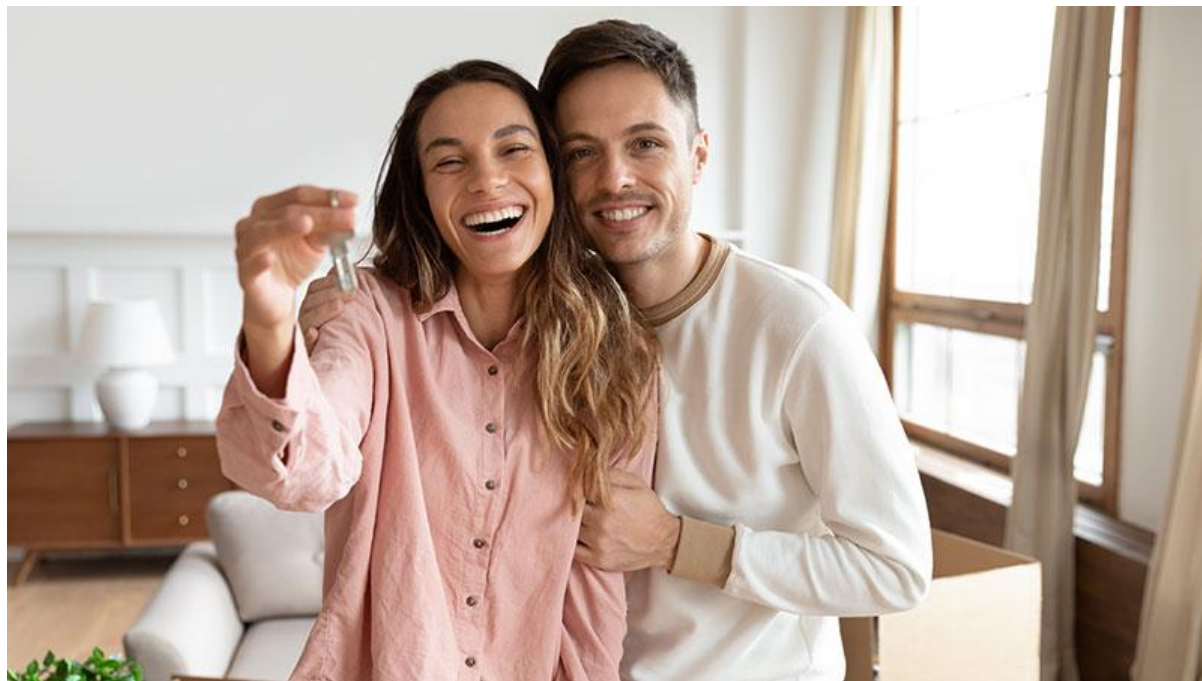


BONUS UNDER 36

Per gli atti di acquisto stipulati nel periodo compreso tra **il 26 maggio 2021 ed il 31 dicembre 2022** si può beneficiare di agevolazioni in favore di giovani acquirenti di una prima casa di abitazione con un valore ISEE non superiore a 40.000 Euro annui.



Quali sono le agevolazioni?

- Esenzione dal pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale;
- Nel caso di acquisto soggetto ad Iva, le agevolazioni fiscali consistono nel riconoscimento di un credito d'imposta dell'ammontare pari al tributo corrisposto in relazione all'acquisto della "prima casa".

E' prevista, altresì, l'esenzione dall'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione degli immobili ad uso abitativo.

Requisiti soggettivi

Limite di età: occorre non aver compiuto 36 anni di età nell'anno in cui l'atto è erogato.

Occorre avere **un valore dell'ISEE corrente non superiore a 40.000 Euro annui.**

E' **possibile dover presentare l'ISEE corrente**: questo accade se c'è un aggiornamento consistente della situazione lavorativa, come ad esempio una riduzione del reddito, o la perdita dell'attività lavorativa.

Oltre ai requisiti di età anagrafica e ISEE, è opportuno rispettare anche altri requisiti, non meno importanti:

Requisiti oggettivi per l'applicazione dei benefici fiscali in questione

Deve trattarsi dell'**acquisto di una “prima casa”**.

Le agevolazioni, come specificamente chiarito, trovano applicazione **anche nel caso in cui il diritto sull'immobile si acquisisca per effetto di un decreto di trasferimento emesso a seguito di un procedimento giudiziale**



Credito per il riacquisto

“La medesima agevolazione è riconosciuta, altresì, nel caso in cui il contribuente, che già possieda un immobile per il quale abbia fruito dell’agevolazione c.d. “prima casa”, **acquisti un altro immobile**, usufruendo nuovamente delle agevolazioni per la “prima casa”, obbligandosi ad alienare il primo entro un anno (cfr. circolare n. 12/E del 4 marzo 2006).”

In merito all'agevolazione acquisto prima casa per i giovani: se l'abitazione viene acquistata da due persone e solo una beneficia dei requisiti, è possibile usufruire dell'agevolazione in forma parziale?



In caso di co-acquisto di un bene immobile ad uso abitativo, ove solo uno degli acquirenti abbia i requisiti richiesti dall'agevolazione c.d. "prima casa under 36":

- La quota di sua spettanza beneficia dell'agevolazione;
- La quota del soggetto eventualmente titolare della sola agevolazione "prima casa" beneficerà degli effetti della relativa disciplina;
- La quota del soggetto non titolare di alcuna agevolazione sconterà le imposte in misura ordinaria.