

Il bonus prima casa è riciclabile

Bonus prima casa riciclabile. È possibile utilizzare l'agevolazione parziale residua per un futuro acquisto. Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate con la risposta n. 223/2020. Il contribuente che non ha utilizzato per intero dell'agevolazione prima casa in sede di rogito notarile può chiedere di utilizzare la rimanente parte del credito in diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale dovute per un secondo atto di compravendita. Ai sensi dell'articolo 7 della l. 448/1998, ai contribuenti che provvedono ad acquisire, a qualsiasi titolo, entro un anno dall'alienazione dell'immobile per il quale si è fruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro e dell'iva per la prima casa, un'altra casa di abitazione non di lusso, è attribuito un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'iva corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato. L'ammontare del credito non può essere superiore l'imposta di registro o all'iva dovuta per l'acquisto agevolato della nuova casa di abitazione non di lusso. Inoltre, il credito spetta anche nell'ipotesi in cui il contribuente proceda all'acquisto della nuova abitazione prima della vendita dell'immobile posseduto. Il credito d'imposta può essere utilizzato alternativamente e i contribuenti hanno la facoltà di scegliere la modalità di utilizzo del credito loro spettante: per l'intero importo in diminuzione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito; in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione successiva al nuovo acquisto oppure in compensazione. Già con la circolare n. 17/2015 l'Agenzia ha precisato che se il bonus viene utilizzato in diminuzione dell'imposta di registro dovuta in relazione all'atto di acquisto che lo determina ma solo parzialmente, l'importo residuo potrà essere speso dal contribuente in diminuzione dall'Irpef o in compensazione. Se l'istante non ha utilizzato il credito d'imposta per il primo atto di acquisto, in quanto soggetto a Iva, e ne ha fruito in diminuzione dell'Irpef solo parzialmente, per incapacienza, può utilizzare la parte residua del bonus in diminuzione dell'imposta di registro, ipotecaria, catastale dovute per il nuovo acquisto.

Giulia Provino

—© Riproduzione riservata—■

