



Immobili all'asta, sì a bonus prima casa under 36

Agevolazioni prima casa under 36 anche su immobili all'asta giudiziaria. Così l'Agenzia delle entrate ha chiarito la possibilità di chiedere e usufruire del bonus prima casa anche su trasferimenti immobiliari frutto di un provvedimento giudiziale. Lo evidenzia la risposta ad interpello n. 808/2021, presentato da un'istante interessato ad acquistare un immobile all'asta e intenzionato a risolvere il proprio dubbio circa l'applicazione dell'agevolazione per l'acquisto under 36 di un immobile introdotta dall'art.64 del decreto sostegni bis. Infatti, come previsto dallo stesso decreto (dl n.73/2021), la detrazione avrebbe permesso all'istante di essere esente dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, oltre che l'attribuzione di un credito d'imposta pari all'ammontare dell'Iva corrisposta in relazione all'acquisto per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di prime case di abitazione, se stipulati a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (Isee) non superiore a 40.000 euro annui. Per le Entrate, come del resto già sottolineato nella circolare 12/E/2021, «le agevolazioni previste dal citato articolo 64 trovano applicazione anche nelle ipotesi in cui il diritto sull'immobile si acquisisce per effetto di un decreto di trasferimento emesso all'esito di un procedimento giudiziale». Principio che peraltro si rifà a quanto chiarito nella prassi in materia di bonus prima casa under 36 dalla nota II-bis, all'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al dpr n.131/1986. Per questo, nel caso di specie, l'istante potrà procedere alla richiesta e alla fruizione della detrazione per l'acquisto dell'immobile all'asta, procedendo però, come ricordato dall'agenzia, a dimostrare la sussistenza dei requisiti necessari attraverso le dichiarazioni. Dette dichiarazioni potranno comunque essere rese anche in un momento successivo, purché comunque ciò avvenga prima della registrazione dell'atto.

Maria Sole Betti

— © Riproduzione riservata —

