

Prima casa under 36, arriva lo stop agli sconti

Agevolazioni

Confermato il blocco a fine 2023 delle esenzioni legate all'acquisto

Resta confermato il blocco per le agevolazioni fiscali per gli acquisti di case da parte di under 36. Si chiuderanno, salvo nuovi interventi dell'ultimo minuto (ormai improbabili), nel 2023 le esenzioni da imposte di registro, ipotecarie e catastali, il credito di imposta Iva e l'esenzione dall'imposta sostitutiva per i mutui. Il disegno di legge di Bilancio 2024 anche nella sua versione finale conferma infatti solo le misure sui mutui prima casa, peraltro ampliate in fase di discussione parlamentare con l'ingresso dei sostegni per le famiglie numerose. Ma non proroga il resto delle agevolazioni collegate ai finanziamenti e agli acquisti.

Il decreto Sostegni-bis, infatti, prevedeva all'articolo 64, oltre alle misure sui mutui prima casa e il relativo fondo di garanzia, anche altri strumenti, con un obiettivo simile. E su questi la proroga non arriva: si chiuderanno, allo stato attuale, il 31 dicembre 2023. Sono agevolazioni che riguardano soggetti che - secondo quanto dice

la legge - «non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato» e che hanno un Isee non superiore a 40mila euro. Al momento dell'acquisto della prima casa (ad eccezione delle categorie catastali A1, A8 e A9 perché considerate di lusso) per loro ci sono, ancora per pochissimi giorni, diverse agevolazioni.

Il comma 6 della norma prevede che, nei casi in cui l'atto di acquisto immobiliare sia soggetto ad imposta di registro, ci



Scadono i bonus sulle ipocatastali, il credito di imposta collegato all'Iva e gli sgravi sui mutui

sia l'esenzione «dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale».

Nel caso in cui, invece, si tratti di acquisti soggetti ad Iva (come le cessioni effettuate dalle imprese costruttrici entro cinque anni dall'ultimazione della costruzione), oltre all'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, viene prodotto a favore degli acquirenti under 36 un credito d'imposta, non rimborsabile, «di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto».

Ancora, per i mutui erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo a soggetti che ricadono in queste agevolazioni, c'è anche l'esenzione dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

Tutto quanto scadrà il prossimo 31 dicembre. Era stata

proprio la legge di Bilancio 2023 ad operare l'ultimo rinvio, spostando il termine del 31 dicembre 2022 in avanti di un anno. Ora che ormai la manovra di dirige verso il traguardo, qualche novità potrebbe arrivare solo con il Milleproroghe. Anche se in quel provvedimento non è previsto l'ingresso di norme che carichino il bilancio pubblico di nuovi oneri.

—**Gi.L.**
—**G.Par.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA