

- Federnotizie - <http://www.federnotizie.it> -

Agevolazioni prima casa e imposta di registro – clausole

Scritto da *Valentina Rubertelli* il 6 gennaio 2016 @ 16:05 - Archivio: Clausole in rete, Novità normative |

Nel quadro della disciplina dell'agevolazione sull'acquisto della «prima casa» (imposta di registro 2% + imposte ipo – catastali fisse), contenuta nella nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al dpr n. 131/86, viene introdotta una nuova previsione che ha l'intento di agevolare l'accesso al trattamento di favore anche a chi è già in possesso di un'abitazione acquistata con i benefici fiscali, purché questa venga alienata entro un anno cd "di grazia".

Si propone un testo di clausola con riferimento alla novità normativa pubblicata al seguente link <http://www.federnotizie.it/4595-2/>

Tecnica redazionale

Il presente atto sconta l'imposta di registro nella misura del **2%** e le imposte ipotecaria e catastale nella rispettiva misura fissa di Euro **50** ed è **esente** dalla imposta di bollo, nonché dalla tassa ipotecaria e dai tributi speciali catastali, richiedendosi le **agevolazioni previste dalla nota II bis all'articolo 1 della Tariffa**, parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131, ed al riguardo la parte acquirente dichiara:

- * che il trasferimento oggetto del presente atto avviene a favore di persona fisica ed a titolo oneroso;
- * che l'immobile acquistato riveste la qualifica di **casa di abitazione non** rientrante nelle categorie catastali **A1, A8 né A9**;
- * che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte acquirente **ha la propria residenza**;

OVVERO

- * che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune ove essa parte acquirente **intende stabilire la propria residenza entro diciotto mesi** dalla data del presente atto;

OVVERO

* che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte acquirente svolge la propria attività;

OVVERO

* che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui ha sede (o esercita l'attività) il soggetto da cui dipende essa parte acquirente trasferita all'estero per motivi di lavoro;

OVVERO

* che, in quanto cittadino italiano emigrato all'estero, come lo stesso dichiara ai sensi dell'art 46 del DPR 445/2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro per le ipotesi di mendacio, acquista l'immobile oggetto del presente atto come prima casa sul territorio nazionale;

OVVERO

* che, in quanto facente parte del personale di servizio permanente appartenente alle **Forze Armate** e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare, nonché da quello dipendente dalle **Forze di Polizia** ad ordinamento civile, come lo stesso dichiara ai sensi dell'art 46 del DPR 445/2000, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro per le ipotesi di mendacio, non è richiesta la condizione della residenza nel Comune ove sorge l'unità abitativa, ai sensi dell'articolo 66 comma 1 della legge 342 del 2000;

* di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;

(SE L'ACQUIRENTE NON HA USUFRUITO MAI DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA")

* di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni richieste per il presente atto o con quelle previste dalle leggi indicate alla lettera c) della citata Nota II *bis*;

* di essere a conoscenza che, nel caso di dichiarazione mendace o di alienazione dell'immobile entro cinque anni da oggi, decadrà dalle richieste agevolazioni, con applicazione di sovrattasse ed interessi moratori, salva l'ipotesi in cui, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto, anche gratuito, non agevolato ed in quote, di altro immobile da destinare a propria abitazione.

(SE HA USUFRUITO DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA" MA INTENDE RIVENDERE ENTRO UN ANNO)

* di essere titolare, ovvero contitolare in quote, anche in regime di comunione legale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni richieste per il presente atto o con quelle previste dalle leggi indicate alla lettera c) della citata Nota II *bis*, sita nel Comune di * alla Via * riportata in Catasto al Foglio * Mappale * subalterno *;

* di impegnarsi ad alienarla a titolo oneroso ovvero gratuito entro un anno dalla data del presente atto, nella consapevolezza che il mancato rispetto di detto impegno comporterà la decadenza dalle richieste agevolazioni, con applicazione di sovrattasse ed interessi moratori;

* di essere a conoscenza che, nel caso di dichiarazione mendace, ovvero di alienazione dell'immobile oggetto del presente atto entro cinque anni da oggi, decadrà dalle richieste agevolazioni, con applicazione di sovrattasse ed interessi moratori, salva l'ipotesi in cui, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto, anche gratuito, non agevolato ed in quote, di altro immobile da destinare a propria abitazione.

Argomenti simili:

Agevolazione prima casa e requisiti di lusso ai fini IVA ^[1]

Credito d'imposta per riacquisto della prima casa utilizzato solo in parte ^[2]

Novità normative 2016 (varie) ^[3]

Detrazione del 50% dell'IVA per acquisto immobili in classe A o B – clausola ^[4]

Articolo pubblicato sul sito di Federnotizie: <http://www.federnotizie.it>

URL articolo: <http://www.federnotizie.it/agevolazioni-prima-casa-e-imposta-di-registro/>

Altri URL

[1] Agevolazione prima casa e requisiti di lusso ai fini IVA :

<http://www.federnotizie.it/agevolazione-prima-casa-e-requisiti-ai-fini-iva/>

[2] Credito d'imposta per riacquisto della prima casa utilizzato solo in parte :

<http://www.federnotizie.it/credito-dimposta-per-riacquisto-della-prima-casa-utilizzato-solo-in-parte/>

[3] Novità normative 2016 (varie) : <http://www.federnotizie.it/4595-2/>

[4] Detrazione del 50% dell'IVA per acquisto immobili in classe A o B – clausola :

<http://www.federnotizie.it/detrazione-del-50-delliva-per-acquisto-immobili-in-classe-a-o-b-clausole/>

Copyright © 2015 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.