

FiscoOggi

RIVISTA ONLINE
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Agevolazione prima casa: permuta box

Ho intenzione di permutare con il mio vicino di casa i nostri box auto, con conguaglio a mio favore. Il mio l'ho acquistato da meno di cinque anni, con l'agevolazione prima casa. Perdo il beneficio con questa operazione?

Tiziano T.

risponde **Gianfranco Mingione**

Non opera la decadenza dal beneficio prima casa qualora, entro un anno dall'alienazione infraquinquennale di un immobile, si proceda ad acquistarne un altro da adibire a propria abitazione principale (comma 4 della nota II-bis, articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Tur). L'ipotesi di vendita e di riacquisto di un bene diverso dalla casa da destinare ad abitazione principale non soddisfa, però, le condizioni poste dalla norma per la conferma dell'agevolazione prima casa (risoluzione 30/E del 2008). Pertanto, in caso di cessione di un box auto prima del decorso del quinquennio, è prevista la decadenza dell'agevolazione frutta. Sarà quindi dovuto il pagamento della differenza tra le imposte pagate in forza delle agevolazioni e quelle che sarebbero state dovute in loro assenza. Si dovrà, inoltre, corrispondere una sanzione pari al 30% su tale differenza, nonché gli interessi legali.

23 Febbraio 2016