

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

## Ricominciano a decorrere i termini "prima casa"

Scritto da *Annalisa Annoni* il 27 Ottobre 2023 @ 8:30 Argomento: Novità normative, Novità tributarie |

---

Si conclude il 30 ottobre 2023 il lungo periodo di sospensione dei termini previsti dalla nota II-bis art. 1 Tariffa parte prima DPR 131/1986 (testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro) e dall'art. 7 L. 448/1998 per l'acquisto della "prima casa" e per l'applicazione del relativo credito di imposta.

I predetti termini ricominceranno quindi a decorrere dal 31 ottobre 2023.

La legislazione emergenziale che si è susseguita durante il periodo della pandemia da Sars-CoV-2 (Covid 19) aveva previsto la sospensione dei citati termini come segue:

dapprima per il periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 ed il 31 dicembre 2020 in forza dell'art. 3, comma 5-septies del D.L. 228/2021, che era intervenuto sull'articolo 24 del D.L. 23/2020; tale termine era poi stato prorogato al 31 dicembre 2021 in forza dell'art. 3, comma 11-quinquies del D.L. 183/2020;

altra proroga aveva portato il termine finale della sospensione al 31 marzo 2022, in forza dell'art. 3 comma 5-septies della Legge n. 15/2022 (e dal 1° aprile 2022 i termini avevano quindi ricominciato a decorrere);

l'art. 3 comma 10-quinquies del D.L. n. 198/2022, così come modificato dalla legge di conversione n. 14/2023, ha infine previsto una nuova sospensione retroattiva dei termini relativi alle agevolazioni prima casa per il periodo compreso tra il 1° aprile 2022 ed il 30 ottobre 2023.

Si deve pertanto considerare che i termini per l'acquisto della "prima casa" e per l'applicazione del relativo credito d'imposta risultano essere stati sospesi ininterrottamente, per effetto delle predette norme, dal 23 febbraio 2020 al 30 ottobre 2023.

La sospensione ha riguardato:

il termine di 18 mesi dall'acquisto della "prima casa" entro il quale occorre trasferire la residenza nel comune in cui si trova l'abitazione;

il termine di un anno entro il quale chi ha alienato l'immobile acquistato con i benefici "prima casa" entro cinque anni dall'atto di acquisto deve procedere ad acquistare altro immobile da destinare a propria abitazione principale;

il termine di un anno entro il quale chi ha acquistato un immobile usufruendo dei benefici "prima casa" deve procedere alla alienazione di altra abitazione ancora in suo possesso a sua volta acquistata usufruendo dei benefici "prima casa";

il termine di un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici "prima casa", per il riacquisto di altra "prima casa" al fine di poter usufruire del credito d'imposta.

Dal 31 ottobre 2023, quindi, tutti i predetti termini ricominciano a decorrere .

Ciò comporta pertanto, per esempio, che:

se l'alienazione infraquinquennale della "prima casa" è avvenuta prima del 23 febbraio 2020 il termine per il riacquisto che si era interrotto alla data del 23 febbraio 2020 riprende ora il suo decorso a partire dal 31 ottobre 2023 (in sostanza per computare il termine di un anno per il riacquisto, ma anche per l'applicazione del credito d'imposta ex art. 7 L. 448/1998, dovrà tenersi conto del periodo trascorso fra il giorno dell'intervenuta alienazione infraquinquennale ed il 23 febbraio 2020, considerare sterilizzato il periodo fra il 23 febbraio 2020 ed il 31 ottobre 2023 e quindi completare il computo del periodo annuale a decorrere dal 31 ottobre 2023);

se l'alienazione infraquinquennale è avvenuta tra il 23 febbraio 2020 ed il 30 ottobre 2023 l'individuazione del termine ultimo per il riacquisto, ma anche per l'applicazione del credito d'imposta ex art. 7 L. 448/1998, sarà molto semplice, infatti il termine di un anno decorrerà in ogni caso a partire dal 31 ottobre 2023;

se l'alienazione infraquinquennale avverrà dal 31 ottobre 2023 i termini per il riacquisto della nuova "prima casa" e per l'applicazione del relativo credito d'imposta riprenderanno ad operare secondo il regime ordinario.

Il medesimo ragionamento vale anche per il computo del termine di un anno previsto per la alienazione dell'immobile preposseduto e già a suo tempo acquistato con le agevolazioni "prima casa" quando si sia già provveduto ad acquistare un nuovo immobile con le medesime agevolazioni, nonché per il computo del termine di 18 mesi entro il quale l'acquirente che si sia impegnato a trasferire la propria residenza nel comune ove si trova l'abitazione acquistata dovrà adempiere a tale impegno.

**Ricominciano a decorrere i termini "prima casa"** ultima modifica:  
2023-10-27T08:30:14+02:00 da Annalisa Annoni

Vuoi ricevere una notifica ogni volta che Federnotizie pubblica un nuovo articolo?

Inserisci la tua e-mail... \*

**Iscriviti**

Iscrivendomi, accetto la [Privacy Policy](#) di Federnotizie.

Attenzione: ti verrà inviata una e-mail di controllo per confermare la tua iscrizione. Verifica la tua Inbox (o la cartella Spam), grazie!

## AUTORE

### Annalisa Annoni

Annalisa è moglie, mamma e notaio. Nominata nel 2008 con prima sede Santhià, è in esercizio a Cantù dall'aprile del 2009. Ha fatto parte del Comitato Direttivo dell'Associazione Sindacale dei Notai della Lombardia – Guido Roveda negli anni 2012 e 2013.

## Condividi:

Facebook

Twitter

WhatsApp

LinkedIn

---

Articolo pubblicato su Federnotizie: **<https://www.federnotizie.it>**

Indirizzo Web articolo: **<https://www.federnotizie.it/ricominciano-a-decorrere-i-termini-prima-casa/>**

Copyright © 2020 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.