

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

## **“Prima casa”: ultimi chiarimenti in tema di prepossidenza e credito d’imposta anticipato**

Scritto da [Annalisa Annoni](#) il 9 maggio 2016 @ 7:48 | Archivio: Novità normative

---

L’Agenzia delle Entrate ha recentemente chiarito, tramite delle risposte a quesiti fornite a Il Sole 24 Ore, che qualora un soggetto possieda già un’abitazione acquistata senza fruire delle agevolazioni fiscali per la “prima casa” nel territorio del Comune in cui si trova il nuovo immobile a destinazione residenziale che intende acquistare, potrà usufruire delle agevolazioni “prima casa” per il nuovo acquisto solamente a condizione di aver già rivenduto il vecchio immobile.

Non è in questo caso possibile, quindi, beneficiare della novità normativa recentemente introdotta, che consente di richiedere le agevolazioni per il nuovo acquisto impegnandosi espressamente in atto ad alienare entro un anno l’abitazione preposseduta.

Questa possibilità è infatti concessa solo nel caso in cui il vecchio immobile sia già stato acquistato con le agevolazioni “prima casa”.

L’Agenzia delle Entrate ha poi chiarito che, qualora l’acquirente, che ha beneficiato delle agevolazioni “prima casa” impegnandosi a rivendere la vecchia abitazione agevolata entro un anno, non riesca a rispettare tale impegno dovrà versare la differenza tra l’imposta agevolata e quella ordinaria, una sanzione pari al 30% di detta differenza e gli interessi legali.

Tuttavia l’Agenzia afferma che se prima della scadenza del termine annuale il contribuente presenta apposita istanza potrà pagare solo la differenza d’imposta dovuta ed i relativi interessi, evitando di dover pagare anche la sanzione pecuniaria.

Se invece il contribuente lascia scadere il termine annuale avrà comunque la possibilità di utilizzare lo strumento del cosiddetto ravvedimento operoso, con ciò dovendo pagare la differenza d’imposta ed i relativi interessi ma ottenendo la riduzione dell’importo della sanzione pecuniaria dovuta.

Da ultimo si evidenzia come nella circolare 12/E del giorno 8/4/2016 l’Agenzia delle Entrate abbia chiarito che è ben possibile utilizzare per il nuovo acquisto agevolato “prima casa” il beneficio del credito d’imposta, ancorché la vecchia abitazione agevolata non sia ancora stata alienata, purché in atto l’acquirente si sia espressamente obbligato ad alienarla entro un anno dalla data del nuovo acquisto.

### **Argomenti simili:**

[Agevolazione prima casa e requisiti di lusso ai fini IVA](#) <sup>[1]</sup>

Credito d'imposta per riacquisto della prima casa utilizzato solo in parte <sup>[2]</sup>

Novità normative 2016 (varie) <sup>[3]</sup>

Agevolazioni prima casa e imposta di registro – clausole <sup>[4]</sup>

---

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

URL articolo: <http://www.federnotizie.it/casa-ultimi-chiarimenti-tema-prepossidenza-credito-dimposta-anticipato/>

URL nel testo:

[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] Agevolazioni prima casa e imposta di registro – clausole : <http://www.federnotizie.it/agevolazioni-prima-casa-e-imposta-di-registro/>

Copyright © 2015 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.