

CONVERSIONE D.L. "MILLEPROROGHE". PROROGATE LE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA "UNDER 36"

[NORMATIVE](#)

NOTIZIARIO N 40 DEL 29 FEBBRAIO 2024

[DEBORA FASANO](#)

In occasione della conversione del decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 (c.d. "Decreto Milleproroghe") - recante disposizioni urgenti in materia di termini normativi -, avvenuta ad opera della legge 23 febbraio 2024, n. 18 (in G.U. 28 febbraio 2024, n. 49 ed entrata in vigore il 29 febbraio 2024), con l'introduzione dei commi 12-terdecies e 12-quaterdecies nell'art. 3, sono state, di fatto, prorogate le agevolazioni "prima casa", previste dall'art. 64, commi 6, 7 e 8, del d.l. 73/2021 a favore dei «soggetti con età inferiore a trentasei anni e con valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui» (sul tema cfr. Agenzia delle entrate, circolare 14 ottobre 2021 n. 12/E; segnalazione novità, *I chiarimenti dell'Agenzia delle entrate sugli acquisti 'prima casa' da parte dei giovani*, in CNN Notizie del 10 novembre 2021, est. A. Lomonaco - D. Barone).

Più specificamente, il comma 12-terdecies ha chiarito che le agevolazioni prima casa "under 36", relative all'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale (comma 6 cit.), al credito di imposta per l'IVA (comma 7 cit.) e all'esenzione dall'imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio/lungo termine (comma 8 cit.), si applicano anche nei casi in cui, entro il 31 dicembre 2023, «sia stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione», a condizione, tuttavia, che «l'atto definitivo, anche nei casi di trasferimento della proprietà da cooperative edilizie ai soci, sia stipulato entro il 31 dicembre 2024».

Il successivo comma 12-quaterdecies ha, poi, previsto, per gli atti definitivi «stipulati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto», l'attribuzione agli acquirenti di un credito d'imposta «di importo pari alle imposte corrisposte dagli stessi acquirenti in eccesso rispetto a quelle che sarebbero state dovute ai sensi del medesimo comma 12-terdecies», precisando che lo stesso è utilizzabile nell'anno 2025 «con le modalità previste dal comma 7 dell'articolo 64 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73...». Non è chiara, tuttavia, l'applicabilità di detto credito in relazione all'imposta sostitutiva per i mutui stipulati nel periodo di riferimento.