

[Home](#) [Settore Studi](#) [Segnalazioni novità](#) [Normative](#)

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.