

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

Fine del periodo di sospensione dei termini relativi alle agevolazioni prima casa

Scritto da *Michele Laffranchi* il 31 Marzo 2022 @ 19:25 Argomento: Novità normative |

A partire dal 1° aprile 2022 ricominciano a decorrere i termini relativi alle agevolazioni per la "prima casa".

Quasi in concomitanza con tale evento l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la Circolare 8/e del 29 marzo 2022 nella quale ripercorre le tappe delle modifiche normative che hanno prima introdotto e poi prorogato la sospensione di tali termini, riassume le precisazioni già contenute in precedenti documenti di prassi e aggiunge qualche indicazione ulteriore, il tutto come di seguito illustrato schematicamente.

Normativa

L'art. 3, comma 5-septies, D.L. 228/2021, intervenendo sull'articolo 24 D.L. 23/2020, ha previsto che i termini della nota II-bis art. 1 Tariffa parte prima DPR 131/1986 (testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), nonché il termine previsto dall'art. 7 L. 448/1998, sono sospesi nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2020.

L'art. 3 comma 11-quinquies D.L. 31 dicembre 2020 n. 183 ha poi prorogato il termine di sospensione sino al 31 dicembre 2021.

L'art. 3 comma 5-septies L. 25 febbraio 2022 n. 15 ha, infine, stabilito che: «All'articolo 24 del decreto-legge 8 aprile 2020, n. 23, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 giugno 2020, n. 40, le parole: "31 dicembre 2021" sono sostituite dalle seguenti: "31 marzo 2022"».

Prassi

L'Agenzia delle Entrate è intervenuta più volte sul tema fornendo le indicazioni che seguono.

La sospensione si applica ai seguenti termini:

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" nei cinque anni dall'atto di acquisto deve procedere all'acquisto di 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 vendita 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.

(Circolare n. 9/E del 13 aprile 2020 paragrafo 8.1)

La sospensione non si applica al termine quinquennale di decadenza per alienazione di immobile acquistato con i benefici "prima casa". Una diversa interpretazione, infatti, risulterebbe in contrasto con la ratio della norma in quanto arrecherebbe un pregiudizio al contribuente che vedrebbe allungarsi il termine per non incorrere nella decadenza dall'agevolazione fruita.

(Circolare n. 9/E del 13 aprile 2020 paragrafo 8.2.1)

La sospensione non si applica al termine triennale per l'ultimazione degli immobili acquistati quando erano ancora in corso di costruzione e per i quali l'acquirente aveva comunque richiesto di poter usufruire dei benefici "prima casa".

(Risposta a interpello n. 39 del 12 gennaio 2021)

La sospensione non si applica al termine triennale entro il quale l'acquirente deve ultimare i lavori di unificazione di più immobili contigui acquistati con i benefici "prima casa" e con impegno a creare un'unica unità abitativa.

(Risposta a interpello n. 235 del 9 aprile 2021)

Ai fini della decorrenza dei termini stabiliti dalla legge per fruire dei benefici "prima casa", non si tiene conto del periodo antecedente l'entrata in vigore della L. n. 15 del 2022 compreso tra il 1° gennaio 2022 ed il 28 febbraio 2022, nel senso che la sospensione dei termini deve ritenersi operante anche in relazione a tale periodo, ancorché anteriore rispetto alla data di entrata in vigore dell'ultima proroga della sospensione. Conseguentemente, nel caso in cui il contribuente, ritenendosi decaduto dal beneficio per decorso dei termini decadenziali nel periodo sopra indicato (1° gennaio - 28 febbraio 2022), abbia versato le maggiori somme dovute a titolo di imposta, interessi e sanzioni, matura il diritto al rimborso delle stesse. L'Agenzia conferma, quindi, che i termini devono considerarsi sospesi ininterrottamente dal 23 febbraio 2020 fino al 31 marzo 2022.

(Circolare 8/e del 29 marzo 2022 paragrafo 1)

Fine del periodo di sospensione dei termini relativi alle agevolazioni prima casa

ultima modifica: 2022-03-31T19:25:22+02:00 da Michele Laffranchi

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

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

[Michele Laffranchi](#)

Notaio dal 2012. Ha insegnato alla Scuola di Notariato della Lombardia (Anno 2013/2014) in materia di diritti reali, pubblicità e garanzie. È consulente per il sito "Comprare casa senza rischi" dal 2012 e consulente "MECA - Mercato milanese della casa" dal 2012. Ha superato l'esame di Stato per l'abilitazione all'esercizio dell'attività forense nel 2008.

Condividi:

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[WhatsApp](#)

[LinkedIn](#)

Argomenti simili:

[La sospensione dei termini con riguardo alle agevolazioni prima casa e al credito di imposta](#)

[Proroga delle agevolazioni per gli under 36](#)

[Agevolazioni prima casa: i nuovi termini del Milleproroghe](#)

[La sospensione dei termini con riguardo alle agevolazioni prima casa e al credito di imposta](#)

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

Indirizzo Web articolo: <https://www.federnotizie.it/fine-del-periodo-di-sospensione-dei-termini-relativi-alle-agevolazioni-prima-casa/>

Copyright © 2020 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.