



# Studi Colla Gardoni



## AGEVOLAZIONE PRIMA CASA UNDER 36

- Fascia d'età: under 36 - "che non hanno compiuto 36 anni di età"
- Isee: fino a 40.000 € annui
- Domande: dal 24 giugno 2021 entro il 30 giugno 2022

### GARANZIA DELLO STATO FINO ALL'80%

La copertura del Fondo Prima Casa passa dal 50 all'80% dei finanziamenti richiesti ogniqualvolta il soggetto finanziatore aumenti oltre l'80% il limite di finanziabilità dell'operazione.

### ESENZIONE IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIE E CATASTALI

- alle compravendite prime case di abitazione, ad eccezione categoria catastale A1 (Abitazioni di tipo signorile), A8 (Abitazioni in ville) e A9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici)
- e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione

### CREDITO D'IMPOSTA PER LE COMPRAVENDITE SOGGETTE AD IVA

Si riconosce un **credito d'imposta di ammontare pari all'IVA da portare in diminuzione delle imposte** sui redditi delle persone fisiche o da utilizzare in compensazione

La norma non cita il requisito dell'ISEE ma la relazione illustrativa del Parlamento afferma che si tratta di una ipotesi per cui " *ricorrono le medesime condizioni e requisiti per l'acquisto della casa di abitazione di cui al precedente comma*". Necessario attendere chiarimenti ministeriali

### ESNZIONE IMPOSTA SUI FINANZIAMENTI PER ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE

I finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo prima casa sono esenti dall'imposta sostitutiva delle **imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative**