

Acquisto prima casa: per i giovani al via esenzioni e crediti d'imposta

Pubblicato: Giovedì 20 Maggio 2021



Da oggi, giovedì 20 maggio, **al via esenzioni e crediti d'imposta** per gli under 36 anni pronti ad acquistare casa. La novità è stata confermata in queste ore con l'approvazione del testo del decreto **Sostegni bis** che segna una svolta al mercato immobiliare da tempo in sofferenza. Già perché nel provvedimento è previsto, sempre i giovani, anche l'esonero **del pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale**. E a questo si aggiunge il credito d'imposta per gli acquisti assoggettati ad IVA e la cancellazione dell'imposta sostitutiva per i mutui. Gli atti, però, dovranno essere stipulati tra la data dell'entrata in vigore del **decreto Sostegni bis al 31 dicembre del 2022**.

L'obiettivo, come ha precisato **Mario Draghi** durante la conferenza stampa di oggi, è **quello di favorire i giovani anche precari** che cercano di uscire dalla casa familiare per trovare la propria autonomia: «Si vuol facilitare i giovani che vogliono comprar casa e costruirsi una famiglia». Quindi potranno sfruttare l'agevolazione anche le coppie in cui almeno uno dei due sia under 36, ma anche i genitori single con a carico figli minorenni.

NO AL LUSSO – Attenzione, però, l'esenzione in questione non si applica sull'acquisto di abitazioni signorili (A1), ville (A8) e Castelli o palazzi storici (A9) e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse.

Nello specifico il riconoscimento del credito d'imposta come ristoro in caso di iva pagata sul valore

della casa potrà essere utilizzato in compensazione nella successiva dichiarazione Irpef o ai fini dell'imposta di **registro negli atti di donazione o successione**. Va segnalato poi che l'esenzione dall'imposta sui finanziamenti, sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, fissata in ragione dello 0,25 per cento dell'ammontare complessivo del finanziamento. **L'agevolazione riguarda i finanziamenti relativi agli immobili abitativi agevolati** (prima casa di abitazione).

FONDO DI GARANZIA – Nel provvedimento approvato in giornata risulta anche la possibilità per i giovani meno abbienti (Isee fino a 40mila euro) **di accedere al fondo di garanzia sui mutui per la prima casa** e ottenere così un prestito dalla banca per un ammontare pari all'80% del prezzo dell'immobile.

“Fisco e tasse in pillole” la rubrica per aggiornare i lettori sulle scadenze e le novità relative al mondo fiscale e tributario con la consulenza dei commercialisti dello “Studio Penati” di Legnano

[Gea Somazzi](#)

gea.somazzi@legnanonews.com