



Lunedì 24/06/2024

Novità bonus prima casa under 36: pronti i chiarimenti delle Entrate

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Il Decreto "Milleproroghe" (DL n. 215/2023), convertito con modificazioni dalla L. n. 18/2024, ha introdotto diverse disposizioni in materia di termini normativi, tra cui la proroga dei termini per l'accesso alle agevolazioni per l'acquisto della prima casa da parte dei soggetti "under 36" con un ISEE non superiore a 40.000 euro e il riconoscimento di un credito d'imposta, per gli stessi soggetti, con riferimento agli atti definitivi di acquisto di una casa di abitazione stipulati nel periodo tra il 1° gennaio e il 29 febbraio 2024.

Con Circolare n. 14/E del 18 giugno l'Agenzia delle Entrate, alla luce dell'ultima proroga al 31 dicembre 2024 per coloro che hanno registrato il preliminare entro il 31 dicembre 2023, ricorda i requisiti per beneficiare della misura, oltre a fornire istruzioni operative agli Uffici riguardo il nuovo termine fissato dal Decreto Milleproroghe e chiarimenti sulle ultime disposizioni introdotte.

Relativamente agli atti definitivi stipulati tra il 1° gennaio 2024 e il 29 febbraio 2024, la circolare ricorda che "è riconosciuto un credito d'imposta, utilizzabile nel 2025, d'importo pari alle imposte pagate in eccesso: per beneficiarne, sarà possibile rendere al notaio una dichiarazione, con un atto integrativo, in cui il contribuente manifesta la volontà di avvalersi del beneficio e dichiara di essere in possesso dei requisiti. Questo atto integrativo potrà essere stipulato anche dopo il 31 dicembre 2024, ma comunque entro il termine di utilizzo del credito d'imposta.

Per l'accesso all'agevolazione è inoltre necessario avere, al momento del rogito, un valore Isee non superiore a 40mila euro annui. A tal proposito, spiegano le Entrate, se il contribuente, alla data di stipula del rogito, non fosse munito di certificazione ISEE in corso di validità, lo stesso può dimostrare il rispetto dei requisiti qualora, anche successivamente a tale data, sia in possesso di una certificazione ISEE in corso di validità nell'anno 2024 riferita allo stesso nucleo familiare in essere alla data di stipula dell'atto.

Clicca qui per leggere la Circolare.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>