

La Posta

## Benefici prima casa: permanenza agevolazione



Ho venduto, prima del decorso dei cinque anni dall'acquisto, l'appartamento comprato con i benefici prima casa. Posso evitare la decadenza costruendo, su un terreno di mia proprietà, un nuovo immobile da adibire ad abitazione principale?

N.B.

La normativa in materia di benefici "prima casa" stabilisce che il trasferimento dell'immobile acquistato usufruendo delle agevolazioni, prima che siano decorsi cinque anni dall'acquisto, comporta la decadenza dal regime di favore, salvo che il contribuente entro un anno dall'alienazione infraquinquennale proceda all'acquisto di un altro

immobile da adibire a propria abitazione principale ([nota II-bis, articolo 1](#), Tariffa, parte I, allegata al Dpr 131/1986). È stato precisato, altresì, che la decadenza dal beneficio è impedita anche nel caso in cui il contribuente provveda all'acquisto di un terreno sul quale venga realizzato, entro un anno dalla vendita, un immobile utilizzabile come abitazione principale (*cfr* [risoluzione n. 44/E](#) del 16 marzo 2004 e [circolare 38/E](#) del 12 agosto 2005). Inoltre, in caso di alienazione infraquinquennale dell'immobile acquistato con i benefici "prima casa", il contribuente interessato può evitare la decadenza dall'agevolazione qualora, entro un anno, costruisca, su un terreno di cui sia già proprietario, un immobile a uso abitativo, classificabile in una categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9, da adibire ad abitazione principale. Ulteriore presupposto idoneo a evitare la decadenza è costituito dall'utilizzo del nuovo immobile come dimora abituale ([risoluzione n. 13/E](#) del 26 gennaio 2017).

**risponde**

**Gennaro Napolitano**

*pubblicato Mercoledì, 20 Settembre 2017*

---