



Dott. ssa Francesca Pula
NOTAIO
Piazza Dante 10
48026 Russi (RA)
Tel. 0544 583751 - Fax 0544 5869
Mail:fpula@notariato.it - www.notaiopula.it

2016 - Novità in tema di agevolazioni per la prima casa

L'art. 1, comma 55, della *legge di stabilità 2016*, in vigore dal 1° gennaio 2016, ha modificato la nota II-*bis* all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, aggiungendovi il comma 4-*bis*, che consente di usufruire delle *agevolazioni per la prima casa anche a chi, proprietario di altra abitazione, proceda ad alienarla (a qualsiasi titolo) entro un anno dalla data del nuovo atto di acquisto.*

La previsione normativa tende ad incentivare gli acquisti di immobili abitativi in un periodo di crisi del mercato immobiliare ma pone una serie di questioni interpretative che necessitano degli opportuni approfondimenti come:

- il coordinamento con le singole previsioni della nota II-*bis* all'art. 1 della tariffa;
- l'applicabilità o meno del beneficio anche agli atti soggetti ad Iva, ed agli atti a titolo gratuito;
- l'operatività o meno della disposizione che attribuisce un credito d'imposta per il riacquisto della prima casa;
- l'individuazione degli effetti conseguenti al mancato perfezionamento, entro un anno, dell'atto di alienazione dell'immobile pre posseduto.

Francesca Pula