

## COMUNICATO STAMPA

### **Agevolazione prima casa Una risoluzione fornisce chiarimenti su come evitare la decadenza**

Il contribuente che vende entro cinque anni l'immobile acquistato con i benefici "prima casa", ed entro un anno dalla cessione costruisce un altro immobile ad uso abitativo su un terreno di cui il contribuente sia già proprietario al momento della cessione dell'immobile agevolato, non perde l'agevolazione. Questo il chiarimento contenuto nella risoluzione n. 13/E di oggi con cui l'Agenzia delle Entrate recepisce alcuni principi emersi alla luce di recenti pronunce della Corte di Cassazione.

**Quando permane l'agevolazione "prima casa"** - Come previsto dal Testo unico dell'imposta di registro, il trasferimento dell'immobile acquistato usufruendo dell'agevolazione prima casa, prima che siano decorsi cinque anni dall'acquisto, comporta la decadenza dal regime di favore, salvo che il contribuente, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di un altro immobile ad uso abitativo classificabile in una categoria catastale diversa da A1, A8 e A9, da adibire a propria abitazione principale. Come precisato in precedenti documenti di prassi, la decadenza dal beneficio è impedita anche se il contribuente provvede all'acquisto di un terreno sul quale venga realizzato, entro un anno dalla vendita, un immobile destinato ad abitazione principale.

**La precisazione recata dalla risoluzione** - Il documento di prassi, alla luce della recente evoluzione della giurisprudenza di legittimità, precisa ulteriormente che la decadenza dall'agevolazione è impedita anche se la costruzione del nuovo fabbricato da adibire ad abitazione principale venga effettuata su un terreno di cui il contribuente sia già proprietario al momento della cessione dell'immobile agevolato.

**Roma, 26 gennaio 2017**