

Acquisto prima casa: ecco le agevolazioni
Consulta la nostra mini-guida



immobiliare80milano.it

IMMOBILIARE80

MILANO



📍 c.so San Gottardo, 3 - Milano
darsena@immobiliare80milano.it
+39 351 1409882 / +39 02 39285904

📍 via Fucini, 20 - Milano
piola@immobiliare80milano.it
+39 328 7308178 / +39 02 87260567





L'acquisto della prima casa è un passo importante e proprio per questo è bene sapere esattamente come, quanto e su cosa si può risparmiare. In aiuto in questo caso arrivano le “agevolazioni prima casa”. L'opportunità è “ghiotta”, visto che prevede imposte ridotte sulla base di determinati requisiti relativi a chi compra, al fabbricato che si acquista e non prescindono dalla residenza dell'acquirente, che deve essere nel Comune in cui si trova l'immobile.





Quali sono

In caso di venditore privato o un'impresa che vende in esenzione Iva l'imposta di registro è proporzionale nella misura del 2% (invece che del 9%), l'imposta ipotecaria fissa è di 50 euro, cifra valida anche per l'imposta catastale; se si acquista da un'impresa, con vendita soggetta a Iva, la si applica ridotta al 4%, imposta di registro, catastale e ipotecaria fissa sono di 200 euro.

Inoltre, sempre nel caso di prima casa, gli atti assoggettati all'imposta di registro proporzionale e quelli per effettuare gli adempimenti presso catasto e registri immobiliari sono esenti da imposta di bollo, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie.





Requisiti necessari

Per usufruire delle agevolazioni prima casa bisogna essere residente nel Comune dove si trova l'immobile oppure, se residente in altro Comune al momento dell'acquisto, bisogna trasferirsi entro 18 mesi dalla compravendita, dichiarando tale volontà già nell'atto di acquisto. Fa eccezione il personale delle Forze armate e delle Forze di Polizia per il quale non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa. Se, invece, si acquista con mutuo il termine per spostare la residenza scende a 12 mesi. Vengono riconosciute le agevolazioni anche se chi compra concede in locazione l'abitazione o se acquista un'abitazione già locata.

Usufruire delle agevolazioni "prima casa" si può, inoltre, se l'abitazione che si acquista appartiene a una di queste categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile);
- A/3 (abitazioni di tipo economico);
- A/4 (abitazioni di tipo popolare);
- A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare);
- A/6 (abitazioni di tipo rurale);
- A/7 (abitazioni in villini);
- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

Le agevolazioni spettano anche per l'acquisto delle pertinenze, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (per esempio, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), limitatamente a una pertinenza per ciascuna categoria. Questo a patto che siano destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale e che questa sia stata acquistata beneficiando delle agevolazioni "prima casa".

Al contrario, tali agevolazioni non sono previste per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).





E per non perderle...

Per evitare di perdere le agevolazioni conquistate con l'acquisto della prima casa occorre evitare che l'abitazione venga venduta o donata prima che siano trascorsi cinque anni dalla data di acquisto, a meno che, entro un anno, non si riacquista un altro immobile come abitazione principale.

Occorre, inoltre, spostare la residenza nel Comune in cui si trova l'immobile prima che siano trascorsi 18 mesi dall'acquisto.

Non ultimo, si può scegliere professionisti in materia da cui farsi seguire per fare tutti i passi nel modo giusto. Per per ogni dubbio a riguardo puoi rivolgerti a Immobiliare 80 Milano.



I nostri servizi

La tradizione è la chiave di ogni casa.



CONSULENZE
IMMOBILIARI



STUDIO
NOTARILE



SERVIZI DI
RISTRUTTURAZIONE



PRATICHE
URBANISTICHE



SERVIZIO
MUTUI



NUDA
PROPRIETÀ



SERVIZIO
LOCAZIONI



Grazie a collaborazioni con studi professionali, Immobiliare 80 Milano è in grado di offrire un servizio a 360° nel settore della **vendita o locazione di immobili** per soddisfare le esigenze di ogni singolo cliente.

Ciò che caratterizza la nostra agenzia immobiliare è **il legame che si genera tra il cliente e il professionista**, dove quest'ultimo sarà sempre a disposizione per ogni tipo di chiarimento inerente le **vendite e gli affitti di case a Milano**.

*La tradizione è la
chiave di ogni casa.*

