



Giovedì 04/12/2025

## Decadenza agevolazioni 'prima casa': quando il beneficio si conserva anche dopo la vendita

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con risposta pubblicata sulla rivista telematica FiscoOggi, l'AGENZIA DELLE ENTRATE ricorda le condizioni che evitano la decadenza dalle agevolazioni "prima casa" a seguito della vendita o donazione dell'immobile.

In particolare, il beneficio fiscale non si perde quando il contribuente, entro un anno dalla cessione:

- acquista un immobile all'estero, purché lo Stato in cui è situato consenta strumenti di cooperazione amministrativa utili a verificare che l'immobile sia stato effettivamente adibito a dimora abituale;
- acquista un terreno e vi realizza un fabbricato da destinare ad abitazione principale, anche se non ancora ultimato. Ai fini del mantenimento dell'agevolazione è sufficiente che l'edificio, entro l'anno, abbia acquisito rilevanza urbanistica, ossia sia presente un rustico completo di muri perimetrali e copertura (risposta n. 29/2025);
- costruisce un nuovo immobile abitativo su un terreno di cui era già proprietario al momento della vendita dell'immobile agevolato.

Dunque, in presenza delle condizioni sopra indicate, il contribuente mantiene pienamente i benefici "prima casa" senza incorrere nella decadenza.

<https://www.fiscooggi.it>