



Giovedì 11/01/2024

Sono terminate al 31 dicembre 2023 le agevolazioni agli under 36 per l'acquisto 'prima casa'

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La legge di Bilancio 2024 non ha prorogato l'agevolazione per l'acquisto della prima casa prevista per i giovani under 36.

L'art. 64 del decreto-legge 25/05/2021 n. 73 (1) aveva introdotto una importante agevolazione per i soggetti che:

- non avevano ancora compiuto 36 anni d'età;
- avevano un ISEE non superiore a 40.000 euro annui;
- volevano acquistare la loro «prima casa» di abitazione (ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9).

La norma si applicava sia agli atti traslativi dell'intera proprietà che agli atti costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione e prevedeva i seguenti benefici:

- per le compravendite non soggette a IVA l'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale;
- per gli acquisti soggetti a IVA l'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale ed il riconoscimento di un credito d'imposta di ammontare pari all'IVA corrisposta al venditore.

Entrata in vigore il 26 maggio 2021, la disposizione ha avuto più¹ proroghe, da ultimo con la Legge di Bilancio 2023 che ha portato l'agevolazione fino al 31 dicembre 2023.

La norma agevolativa si era dimostrata valida per permettere ai giovani di acquistare la prima casa di abitazione e se ne auspicava pertanto sia una riproposizione, se non un inserimento normativo in pianta stabile, che un allargamento in termini di ISEE (un aumento del limite di 40.000 euro ad almeno 60.000 euro e/o una modifica normativa per fare in modo che le nuove famiglie che si andavano a costituire non fossero penalizzate dalla situazione ISEE delle famiglie di origine).

Al contrario, la legge di Bilancio 2024 non ha riproposto tale agevolazione che pertanto, a partire dall'1 gennaio 2024 non potrà più essere utilizzata.

Â

(1) Decreto indicato come «Sostegni bisognosi» e denominato «Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali» ed in particolare l'art. 64 prevedeva «Misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione ed in materia di prevenzione e contrasto al disagio giovanile».