

Decreto sostegni-bis

Hai meno di 36 anni? Niente imposte sull'acquisto prima casa.

Disposizioni in tema di esenzione dalle imposte per acquisto immobili

di Fabrizio Del Buono

Roma, 27 maggio 2021

Con la recente pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n.123 del 25-05-2021, è entrato in vigore DECRETO-LEGGE 25 maggio 2021, n. 73, recante *Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali*.

Il cosiddetto 'decreto sostegni-bis', tra gli altri provvedimenti, propone alcune iniziative che riguardano il mondo degli immobili, che andiamo ad approfondire.

Innanzitutto, al Comma 6 del Decreto, si parla delle transazioni per **acquisto in piena proprietà di immobili da adibire a "prime case di abitazione"**, con esclusione di quelli rientranti nella categorie catastali A1, A8 e A9 e di tutti i trasferimenti di diritti reali diversi dalla proprietà (non rientrano quindi nel provvedimento agevolativo la nuda proprietà, l'usufrutto, l'uso e l'abitazione).

Il legislatore, al fine di dare maggiore impulso al settore, ma soprattutto di aiutare concretamente i **giovani**, ha pensato di escludere l'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e quella catastale, se l'acquisto viene effettuato da soggetti **che non hanno ancora compiuto il trentaseiesimo anno di età**, nell'anno in cui l'atto è rogitato. Deve altresì risultare soddisfatta anche una seconda condizione, ovvero la misura di esenzione dalle imposte può trovare applicazione per coloro che hanno un

valore dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (**ISEE**, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159), **non superiore a Euro 40.000 annui**.

Questo provvedimento è finalizzato a tutte le transazioni che intercorreranno tra la data di entrata in vigore del provvedimento (26 maggio 2021) e il 30 giugno 2022.

Il Decreto intende favorire una categoria di acquirenti, ma anche rimettere in moto un settore che, pur tra le difficoltà, ha tentato di non fermarsi mai, grazie all'impegno dei tanti professionisti coinvolti. Gli Agenti immobiliari, infatti, si sono trasformati in veri e propri confidenti, consulenti e consiglieri di proprietari e acquirenti. Questa disposizione sosterrà il settore? La Borsa Immobiliare di Roma sta attivando un canale informativo per verificare quanto questo tipo di provvedimento incontrerà, nel breve termine, i favori dei clienti; verranno in seguito divulgati i risultati dell'indagine per capirne l'eventuale impatto reale.

