Martedi' 06/05/2025

Agevolazione 'prima casa': la seconda prima casa si può rivendere dopo due anni se il termine scadeva quest?anno

A cura di: Notaio Gianfranco Benetti

Chi gode delle agevolazioni per lâ€™acquisto della prima casa, da qualche anno puÃ² comprarne unâ€™altra, ma deve alienare quella precedente entro un termine, che da questâ€™anno Ã¨ stato elevato da uno a due anni (il comma 116 della legge n. 207/2024 (legge di bilancio 2025 ha modificato lâ€™articolo 1 nota II bis tariffa A del Testo unico imposta di registro).Ci si Ã¨ chiesti se di questa estensione possa godere anche chi ha acquistato, per la seconda volta, prima di questâ€™anno. GiÃ nei primi commenti lâ€™agenzia delle entrate, nel corso dell'8Â° Forum dei Commercialisti del 27 gennaio pubblicato si Italia Oggi il giorno dopo, si era sbilanciata in senso positivo, e con la risposta a quesito n.127/2025, conferma lâ€™orientamento a favore del contribuente. PurchÃ© â€œal 31 dicembre 2024, non sia ancora decorso il termine di un anno, entro cui il contribuente Ã¨ tenuto ad alienare l'immobile prepossedutoâ€• . Nel caso esaminato, infatti, l'acquirente non era â€œriuscito a vendere entro il 25 gennaio 2025â€•, il termine scadeva dunque nel periodo in cui la nuova norma era giÃ in vigore, che quindi si applica.