

Acquisto prima casa: la Guida dell'Agenzia delle Entrate aggiornata a giugno 2024

27 Giugno 2024

Il contenuto che stai visualizzando è riservato agli associati ANCE.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato l'aggiornamento a giugno 2024 della **Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali**, ove viene fornito un quadro riassuntivo sia del trattamento tributario riservato all'acquisto di un'abitazione in generale che di quello applicabile in presenza dei benefici "prima casa", con anche un *focus* specifico sulle agevolazioni fiscali introdotte in favore dei giovani acquirenti (*i.e.* con età inferiore a 36 anni).

Rispetto all'ultimo aggiornamento di marzo 2024 già attenzionato dall'ANCE, questa più recente versione della Guida tiene conto delle modifiche intervenute in relazione alle condizioni di accesso al beneficio "prima casa" per i contribuenti trasferiti all'estero.

L'Agenzia - oltre a ricordare che condizione generale per la fruizione del beneficio è che l'abitazione si trovi nel Comune di residenza dell'acquirente - individua tra le eccezioni a tale principio quella, appunto, del soggetto trasferito all'estero per motivi di lavoro.

In tale ipotesi, ai sensi dell'art. 2 del d.l. n. 69/2023, il soggetto avrà diritto all'agevolazione se:

- - l'immobile si trova nel Comune di nascita o in quello in cui aveva la residenza o svolgeva la propria attività prima del trasferimento;
- - l'acquirente ha risieduto o svolto la propria attività in Italia per almeno 5 anni.

Precisa il Fisco, in relazione a tale secondo requisito, che il "*quinquennio non deve essere necessariamente inteso in senso continuativo*": sono, quindi, **cumulabili anche periodi non continuativi** in cui il soggetto ha risieduto o svolto attività in Italia.

Infine, riprendendo quanto già chiarito con la circolare n. 3/2024, la Guida ribadisce che “vale” **qualsiasi tipologia di rapporto di lavoro** (quindi, non necessariamente subordinato).

Ciò che, invece, è discriminante ai fini dell'accesso all'agevolazione è che il **trasferimento all'estero per ragioni lavorative** si sia realizzato **prima dell'acquisto dell'immobile**.

Con la conseguenza che *“il trasferimento per ragioni di lavoro verificatosi in un momento successivo all'acquisto dell'immobile non consente ... di avvalersi del beneficio fiscale”*.

Allegati

[Guida_per_l'acquisto_della_casa_le_imposte_e_le_agevolazioni_fiscali](#)
[Apri](#)