



NEWS

Dallo Studio Amato di Roma 30 dicembre 2019

Prima casa: Credito d'imposta per riacquisto

Le disposizioni dell'art. 7 commi 1 e 2 della L 448/1998.

La norma in occhietto dispone che "Ai contribuenti che provvedono ad acquistare, a qualsiasi titolo, entro un anno dall'alienazione dell'immobile per il quale **si è fruito dell'aliquota agevolata** prevista ai fini dell'imposta di registro e dell'imposta sul valore aggiunto per la prima casa, **un'altra casa di abitazione non di lusso**, ...è attribuito un **credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato**".

L'importo del **credito d'imposta**, ferme le condizioni sopra riportate dalla norma, è pari:

al minor importo tra l'imposta di registro o l'Iva corrisposta, relativamente all'acquisto della precedente abitazione e l'imposta di registro o l'Iva corrisposta, relativamente al nuovo acquisto.

Tale credito potrà essere utilizzato:

in diminuzione dell'imposta di registro dovuta per il nuovo acquisto;

in diminuzione delle imposte dovute su atti successivi alla maturazione del credito;

in diminuzione delle imposte sui redditi dovuti sulla prima dichiarazione successiva;

in compensazione con altri tributi e contributi.

Per capire meglio poniamo che si sia acquistata la prima casa (poi rivenduta) corrispondendo imposta di registro per 2.000,00 euro, e, successivamente si acquisti un'altra abitazione prima casa che prevede un'imposta di registro pari a 3.000,00 euro. Il contribuente potrà esser portato in diminuzione dell'imposta di registro dovuta oppure potrà essere utilizzato per diminuzione dell'IRPeF o per compensazione.

In quest'ultimo caso occorrerà indicare il credito d'imposta nel **quadro CR della dichiarazione**.