



Mercoledì 06/10/2021

Agevolazione prima casa under 36: i chiarimenti sul preliminare di vendita

A cura di: Meli e Associati

Con la Risposta all'Interpello 650 del 1° ottobre 2021, l'Agenzia Entrate ha fornito chiarimenti in merito all'agevolazione per l'acquisto della prima casa da parte dei contribuenti under 36.

In particolare l'agevolazione, che tra le altre previsioni azzerava le imposte dovute per la compravendita e il mutuo, non si può applicare al contratto preliminare, per la cui registrazione pertanto occorre pagare l'imposta di registro in misura fissa oltre all'imposta proporzionale con le aliquote dello 0,5 per cento sulle caparre confirmatorie e del 3 per cento sugli acconti.

L'Agenzia delle Entrate, in sostanza, conclude che:

- le imposte applicabili al contratto preliminare devono essere comunque versate;
- e una volta stipulato il contratto definitivo, le imposte versate in misura proporzionale per registrare caparre e acconti potranno essere chieste a rimborso (tra l'altro, costringendo al pagamento dell'imposta di registro in misura fissa in sede di registrazione del contratto preliminare, si impedisce che essa possa domandata a rimborso).