

Bonus prima casa giovani under36, necessario l'ISEE

Informazioni Caaf - 01/10/2021



La conversione in legge del Decreto Sostegni Bis contiene importanti novità per i giovani in procinto di acquistare casa e che, in presenza di determinati requisiti reddituali e patrimoniali, possono avere accesso alle agevolazioni del bonus prima casa under36: l'esenzione dall'imposta di registro, ipotecaria e catastale, un credito d'imposta per gli acquisti assoggettati ad IVA e la cancellazione dell'imposta sostitutiva per i mutui per acquisto, costruzione o ristrutturazione. Le agevolazioni spettano per gli atti stipulati dal 26 maggio 2021 al 30 giugno 2022. Tra i requisiti, ISEE fino a 40mila €.

Prioritario è il possesso dei **requisiti "prima casa"** (per l'applicazione agevolata delle imposte sui trasferimenti con IVA al 4% e imposta di registro al 2%):

- l'immobile che si acquista deve rientrare in una delle seguenti categorie catastali:
 - A/2 (abitazioni di tipo civile)
 - A/3 (abitazioni di tipo economico)
 - A/4 (abitazioni di tipo popolare)
 - A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare)
 - A/6 (abitazioni di tipo rurale)
 - A/7 (abitazioni in villini)
 - A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi)
 - essere situato nel comune in cui l'acquirente ha o intende stabilire la propria residenza
- l'acquirente:
 - deve avere la residenza o impegnarsi a trasferirla nel comune dove è situato l'immobile
 - non deve possedere un'altra casa di abitazione nello stesso comune dove è situato l'immobile
 - o non deve possedere, su tutto il territorio nazionale e anche per una piccola



quota, altri immobili acquistati con le agevolazioni prima casa

Oltre ai requisiti "prima casa", per usufruire dell'agevolazioni l'acquirente:

- non deve aver ancora compiuto 36 anni di età nell'anno di stipula dell'atto
- deve avere un ISEE non superiore a 40.000 € annui

Le agevolazioni previste:

- ESONERO PER IMPOSTE SULL'ACQUISTO (solo atti traslativi a titolo oneroso)
 - per trasferimenti non soggetti ad IVA, l'esonero dall'imposta di registro, ipotecaria e catastale
 - per trasferimenti soggetti ad IVA, un credito d'imposta pari all'IVA dovuta che può essere utilizzato:
 - in diminuzione delle imposte indirette di atti successivi alla data di acquisto
 - in diminuzione dell'IRPEF dovuta sulla dichiarazione successiva alla data di acquisto
 - in compensazione nel Mod.F24
- AGEVOLAZIONE STIPULA MUTUI PER ACQUISTO, COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE
 - esonero dall'imposta sostitutiva allo 0,25% delle somme oggetto di finanziamento ed esonero dall'imposta di registro, ipotecaria, catastale e di bollo

A partire dal 24 giugno 2021 al 30 giugno 2022, gli stessi beneficiari delle suddette agevolazioni possono inoltre aver accesso alla Garanzia dello Stato dell'80% della quota capitale del mutuo. L'importo del mutuo ipotecario non può essere superiore a 250mila € e il rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo dell'acquisto dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, non deve superare l'80%.

Rivolgiti al CAAF CGIL, chiama il numero 0422 4091 - tasto 2 e fissa un appuntamento per l'elaborazione della pratica ISEE. Il servizio ISEE è gratuito.

Inoltre, per pianificare al meglio l'acquisto della prima casa e ottenere il massimo risparmio fiscale in base alla tua situazione reddituale e patrimoniale, rivolgiti al CAAF CGIL e fissa un appuntamento per ricevere informazioni e ricevere assistenza su tutte le eventuali ulteriori agevolazioni, ad esempio:

• detrazione degli interessi di mutuo e della fattura del notaio sostenuta per il



contratto mutuo e altri oneri accessori

- condizioni di detraibilità per le spese di intermediazione immobiliare
- detrazione per l'acquisto del garage pertinenziale da impresa di costruzione
- detrazione per l'acquistodi immobile totalmente ristrutturato da impresa di costruzione
- detrazione per l'acquistodi immobile antisismico con o senza Superbonus
 110% da impresa di costruzione
- agevolazioni e condizioni per la ristrutturazione ed efficientamento energetico della casa acquistata
- detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici in caso di ristrutturazione dell'abitazione

Per fissare un appuntamento al CAAF e avvalerti di questi servizi, chiama il numero 0422 4091 - tasto 2