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**
  - **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