



Agevolazione imposte ipotecarie e catastali "prima casa"

Il beneficiario (anche il coniuge rinunciataro, *se titolare del diritto di abitazione*) può chiedere le agevolazioni fiscali **solo** se si verificano **CONTEMPORANEAMENTE** le seguenti condizioni:

- L'immobile **non** rientra fra le **abitazioni "di lusso"**: **non** è cioè individuata nel Catasto Fabbricati con le categorie **A/1, A/8 e A/9**. È possibile chiedere i benefici anche per le **pertinenze (una per tipo nelle categorie C/2, C/6 e C/7)**;
- Il/la richiedente le agevolazioni fiscali risiede nel **Comune** in cui è ubicata l'abitazione (non è quindi necessario avere la residenza presso l'immobile per il quale si intendono richiedere i benefici) oppure
- Svolge la propria attività lavorativa in detto Comune oppure
- Intende stabilire – entro **18 mesi** dall'apertura della successione – la propria residenza nel suddetto Comune oppure
- (Se si è trasferito all'estero prima del decesso per motivi di lavoro) ha risieduto in Italia per almeno cinque anni (anche non consecutivi) o vi ha svolto per il medesimo periodo la propria attività anteriormente all'acquisto *mortis causa* dell'immobile, il quale deve trovarsi nel Comune di nascita oppure in quello in cui il beneficiario aveva la residenza (non necessariamente l'ultima), o nel quale svolgeva la propria attività prima del trasferimento;
- Il/la richiedente **non** è titolare esclusivo/a, o in comunione **con il coniuge**, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su altra casa di abitazione sita **nel medesimo Comune** (la comunione con un altro soggetto, ad es. figli e/o fratelli, non è quindi ostativa alla richiesta dei benefici in esame);
- Il/la richiedente **non** è titolare **su tutto il territorio nazionale** (neppure per quote, anche in regime di comunione legale) di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni fiscali previste per la prima casa, oppure (in alternativa) il/la richiedente, già titolare di abitazione acquistata godendo dei benefici fiscali prima casa, la aliena entro **2 anni** dall'apertura della successione (= data del decesso).

DECADENZA: Il/la richiedente viene reso/a edotto/a del fatto che in caso di dichiarazione mendace, o (laddove previsto) di mancato trasferimento della residenza entro 18 mesi dal decesso, o di mancata alienazione entro 2 anni dal decesso dell'abitazione precedentemente agevolata, o ancora di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile di cui sopra, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data di apertura della successione - senza acquistare la piena proprietà (o l'usufrutto) di un'altra casa di abitazione entro 1 anno da detta alienazione - saranno dovute le imposte ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché la soprattassa pari al 30% delle imposte stesse.