

Ivrea 2 novembre 2011.

## IMMOBILI - Agevolazioni prima casa

### Rinuncia - Mancata applicazione delle sanzioni - Condizioni (ris. Agenzia Entrate 31.10.2011 n. 105)

Con ris. Agenzia delle Entrate 31.10.2011 n.105, è stato chiarito che il richiedente può rinunciare alla fruizione dell'agevolazione "prima casa", sia essa relativa all'IVA che all'Imposta di Registro, qualora non riesca a trasferire la residenza nel Comune in cui è situato l'immobile entro il termine di 18 mesi dall'atto di acquisto dell'abitazione.

Tale agevolazione è prevista dalla lettera a) del comma 1 della Nota II-bis) della Tariffa, parte I, allegata al DPR 131/86.

Il contribuente può, pertanto adoddare i seguenti compostamenti:

- in presenza di **istanza** presentata all'Ufficio, **prima** dello scadere del **18esimo mese**, presso il quale l'atto è stato registrato, con **richiesta** di **liquidazione** dell'imposta, saranno **dovute** esclusivamente **l'imposta** e gli **interessi** calcolati a decorrere dalla data di stipula dell'atto di compravendita;
- **decorso il termine dei 18 mesi** è possibile, per il contribuente, accedere al **ravvedimento operoso** presentando un'apposita istanza con la quale dichiarare l'intervenuta decadenza dell'agevolazione usufruendo, in questo caso delle **sanzioni ridotte**;
- in caso di **inerzia** da parte del contribuente l'Ufficio procederà all'accertamento richiedendo, oltre all'imposta ed agli interessi, la **sanzione** pari al **30%** di cui all'art. 1, quarto comma, della Nota II-bis) allegata al DPR 131/86.

*Risoluzione Agenzia Entrate 31.10.2011 n. 105*

*Circolare Agenzia Entrate 12.8.2005 n. 38*

*Cass. 28.6.2000 n. 8784*

Dr. Stefano M. Perego  
a cura del Centro Studi CSC