

La Posta di Fiscooggi



Prima casa: vendita di una porzione dell'immobile

Ho venduto, prima del quinquennio, una parte dell'immobile acquistato con l'agevolazione prima casa. Sono decaduto dal beneficio?

Marco I.

risponde **Gianfranco Mingione**

Si decade dall'agevolazione prima casa qualora si trasferisca per atto a titolo oneroso o gratuito l'immobile acquistato con i benefici prima del decorso del termine di cinque anni, a meno che non si proceda, entro un anno dall'alienazione, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale (nota II-*bis* all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Dpr 131/1986). Qualora venga ceduta, prima del compimento dei cinque anni dall'acquisto, una porzione dell'abitazione acquistata con i benefici prima casa, la decadenza è limitata alla quota parte riferita alla porzione ceduta. Ciò anche se l'immobile che resta di proprietà del venditore sia comunque idoneo a soddisfare le necessità abitative della sua famiglia (risoluzione 31/E del 2006). La perdita del beneficio comporterà, pertanto, il pagamento pro quota delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché la sanzione del 30% delle maggiori imposte dovute.

30 Novembre 2015

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/prima-casa-vendita-porzione-dellimmobile>