

11.03.2022

Bonus prima casa: prorogato per tutto il 2022

di Luana Geria 10 marzo 2022

www.atuttonotizie.it



***Tra i bonus confermati per il 2022 spicca il Bonus prima casa.
Scopriamo come richiederlo e a chi è rivolto.***

Grazie al **Decreto Sostegni-bis 73/2021**, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 25 maggio 2021, sono entrate in vigore due nuove norme che istituiscono - nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2022 - un **bonus per i giovani under 36** che vogliono acquistare la loro prima casa. Si tratta di agevolazioni che intervengono sia sul fronte dei mutui che su quello delle imposizioni tributarie.

Come spesso accade in ambito di bonus economici, anche nel caso del **Bonus prima casa** l'elemento principale è l'ISEE, ovvero l'indicatore

economico che "fotografa" il livello del tenore complessivo del nucleo familiare.

Bonus prima casa: cos'è?

Il bonus prima casa under 36 racchiude una serie di **misure fiscali (e non solo fiscali) valide dal 26 maggio 2021 al 31 dicembre 2022** per favorire l'autonomia abitativa dei giovani fino ai 36 anni di età che abbiano un ISEE massimo di 40.000 euro. Queste misure vengono applicate all'acquisto dell'immobile "prima casa" ma si estendono anche alle relative pertinenze (box e/o cantine). Comportano in pratica l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale e una maggiore facilità nella possibilità di accedere al Fondo di Garanzia per la prima casa.

Le agevolazioni economiche destinate ai giovani sull'acquisto della prima casa agiscono sostanzialmente su due fronti:

l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa;

i benefici fiscali sulla tassazione applicata all'acquisto.

Bonus prima casa under 36: quali sono i requisiti?

Il Decreto Sostegni-bis prevede che per poter usufruire dei bonus-giovani sull'acquisto della prima casa, l'acquirente debba avere i seguenti requisiti:

un'età inferiore ai 36 anni: cioè non deve ancora averli compiuti 36 nell'anno in cui richiede l'agevolazione;

un ISEE in corso di validità non superiore a 40.000 euro.

Ricordiamo che tali requisiti vanno ad aggiungersi a quelli già stabiliti dalle disposizioni che disciplinano le classiche agevolazioni "prima casa" (vedi al paragrafo successivo).

Per accedere al bonus prima casa under 36, oltre ai requisiti stabiliti dal Decreto Sostegni-bis, occorre tener conto anche degli altri requisiti basilari ai fini delle classiche agevolazioni "prima casa".

In linea generale, le agevolazioni previste per l'acquisto della cosiddetta "prima casa" vengono riconosciute solo in presenza di alcune specifiche condizioni.

Anzitutto l'abitazione acquistata deve rientrare nelle seguenti categorie catastali:

A/2 (abitazioni di tipo civile);

A/3 (abitazioni di tipo economico);

A/4 (abitazioni di tipo popolare);

A/5 (abitazione di tipo ultra popolare);

A/6 (abitazione di tipo rurale);

A/7 (abitazioni in villini);

A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

Inoltre, le agevolazioni spettano anche per l'acquisto delle pertinenze classificate nelle seguenti categorie catastali:

C/2 (magazzini e locali di deposito);

C/6 (per esempio, rimesse e autorimesse);

C/7 (tettoie chiuse o aperte).

Altra fondamentale condizione è il luogo in cui si trova l'immobile. Per usufruire infatti dei benefici, l'abitazione deve trovarsi nel territorio del Comune in cui l'acquirente ha la propria residenza.