



Lunedì 04/10/2021

## **Separazione e acquisto nuova casa: niente agevolazioni se non si vende il precedente immobile entro un anno**

*A cura di: AteneoWeb S.r.l.*

L'articolo 1 (comma 4-bis) della Nota II-bis, della Tariffa, Parte I, allegata al TUR consente al contribuente di fruire delle agevolazioni "prima casa", in relazione all'acquisto del nuovo immobile, anche in assenza del requisito della "novità" del godimento dell'agevolazione, in quanto già in possesso di altra abitazione acquistata con le stesse agevolazioni, a condizione che l'immobile pre-posseduto venga alienato entro un anno dal nuovo acquisto agevolato. In mancanza di tale alienazione, infatti, si decade dal beneficio frutto per il secondo acquisto.

Su queste premesse l'Agenzia delle Entrate (Risposta n. 634/2021) chiarisce che il contribuente che, a seguito di separazione e conseguente assegnazione all'ex-coniuge dell'immobile condiviso per il quale hanno fruito dei benefici "prima casa", abbia acquistato un'altra abitazione, dovrà procedere alla vendita della quota in sua proprietà della casa pre-posseduta al fine di non incorrere nella decadenza dell'agevolazione frutta per il secondo acquisto, e quindi di pagare le imposte di registro, ipotecarie e catastali, oltre alla relativa sanzione.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>