



Giovedì 31/03/2022

Milleproroghe e sospensione dei termini agevolazione prima casa: i chiarimenti nella Circolare delle Entrate

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la Circolare n. 8/E del 29 marzo l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti in merito alle principali novità in materia di imposta di registro, IVA e IRAP contenute nel DL n. 228/2021 (c.d. Decreto "Milleproroghe"), convertito, con modificazioni, dalla legge 25 febbraio 2022, n. 15.

Tra i principali interventi in materia fiscale l'art. 3, comma 5-septies proroga al 31 marzo 2022 la sospensione dei termini che condizionano le agevolazioni per l'acquisto della prima casa. Di conseguenza, dal 1° aprile 2022, riprende il conteggio per non decadere dalle agevolazioni, in cui rientrano, tra gli altri:

- il periodo di 18 mesi entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel Comune in cui è ubicata l'abitazione;
- il termine di un anno entro il quale il nuovo proprietario deve procedere alla vendita della vecchia abitazione acquistata, a sua volta, usufruendo dei benefici "prima casa".

Per esempio, se l'acquisto dell'abitazione è avvenuto prima del 23 febbraio 2020, i termini sono sospesi dal 23 febbraio 2020 per riprendere il loro decorso il 1° aprile 2022, mentre se l'acquisto è avvenuto tra il 23 febbraio 2020 e il 31 marzo 2022, i termini sospesi inizieranno a decorrere direttamente il 1° aprile 2022.

La Circolare, oltre a confermare che la sospensione dei termini relativi all'agevolazione "prima casa", prorogata al 31 marzo 2022 dal Decreto Milleproroghe, opera anche per il periodo anteriore rispetto alla data di entrata in vigore dello stesso Decreto (1° gennaio 2022 - 28 febbraio 2022), chiarisce che il contribuente che nel frattempo abbia versato le maggiori somme dovute a titolo di imposta, interessi e sanzioni può ottenerne il rimborso delle somme corrisposte.

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