



**Dott. Gaetano Petrelli**  
**NOTAIO**

Corso Cobiauchi, 62 - Verbania (VB)

Tel. 0323/516881 - Fax 0323/581832

E-mail: [gpetrelli@notariato.it](mailto:gpetrelli@notariato.it)

Sito internet: <http://www.gaetanopetrelli.it>

C.F.: PTR GTN 62D25 F848T

**Novità in tema di agevolazioni per la prima casa**

L'art. 1, comma 55, della *legge di stabilità 2016*, in vigore dal 1° gennaio 2016, ha modificato la nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, aggiungendovi il comma 4-bis, che consente di usufruire delle agevolazioni per la prima casa anche a chi, proprietario di altra abitazione, proceda ad alienarla (a qualsiasi titolo) entro un anno dalla data del nuovo atto di acquisto.

La previsione normativa, che mira ad incentivare gli acquisti di immobili abitativi in un periodo di crisi del mercato immobiliare (che può rendere difficoltoso il reperimento sul mercato dell'abitazione preposseduta) pone una serie di questioni interpretative: il coordinamento con le singole previsioni della nota II-bis all'art. 1 della tariffa; l'applicabilità o meno del beneficio anche agli atti soggetti ad Iva, ed agli atti a titolo gratuito; l'operatività o meno della disposizione che attribuisce un credito d'imposta per il riacquisto della prima casa; l'individuazione degli effetti conseguenti al mancato perfezionamento, entro un anno, dell'atto di alienazione dell'immobile già posseduto.

Per un approfondimento della disciplina suddescritta, cfr. la *Rassegna* relativa al *secondo semestre 2015* (disponibile dal 1° gennaio 2016, sulla quale cfr. per informazioni il sito internet [www.gaetanopetrelli.it](http://www.gaetanopetrelli.it), sezione "Rassegne normative").

Gaetano Petrelli