
Proroga 2024 del Bonus Prima Casa Under 36 per chi ha firmato almeno il contratto preliminare entro dicembre 2023

Mer 20/03/2024 - 09:44

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del 28 febbraio della Legge 18/2024 di conversione del Decreto Milleproroghe (Decreto 215 del 30/12/2023) si proroga anche il bonus casa under 36, che non aveva trovato spazio nell'ultima Legge di Bilancio.

Il decreto Milleproroghe (DL n. 215/2024) prevede una proroga del bonus prima casa under 36, concepito per agevolare l'accesso alla proprietà immobiliare dei giovani. Questa **proroga è soggetta a determinate condizioni:**

- Esenzione dall'imposta di registro, ipotecaria e catastale;
- Credito d'imposta pari all'IVA (in caso di acquisto soggetto a tale imposta);
- Esenzione dall'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l'acquisto prima casa.

Per accedere a tali benefici, il giovane acquirente deve avere determinati **requisiti**, che includono:

- Un valore ISEE non superiore a 40.000 euro annui.
- Non aver compiuto il 36° anno di età nell'anno in cui si stipula l'atto di acquisto della prima casa.
- Rispettare tutti i requisiti previsti per l'applicazione dell'agevolazione prima casa come definiti dalla legislazione fiscale.

Nuove condizioni per il bonus prima casa per 2024:

A partire **dal 1° gennaio 2024, non sarà più possibile** ottenere il bonus prima casa per coloro che hanno meno di 36 anni al momento dell'acquisto.

Tuttavia, chi ha già firmato almeno un contratto preliminare per l'acquisto di prima casa nel 2023 potrà ancora usufruire del bonus, a patto che l'atto definitivo di compravendita sia concluso entro il 31 dicembre 2024.

Chi invece ha già pagato le imposte a inizio 2024 ma aveva diritto a tale bonus potrà ottenere un credito d'imposta da utilizzare nel corso del 2025.

Queste agevolazioni di cui sopra dovrebbero essere estese per analogia anche ai casi di acquisto tramite asta, se l'atto dell'aggiudicazione dell'immobile sia avvenuta prima del 31 dicembre 2023 e il relativo decreto di trasferimento arrivi successivamente, e cioè nel 2024.