

Bonus Prima Casa : estenso termine vendita “ abitazione pre-posseduta “

Il sistema delle agevolazioni per la “**prima casa**” consente l’acquisto di un immobile con una tassazione agevolata sul trasferimento, con l’impegno a vendere l’**abitazione pre-posseduta** entro un determinato periodo.

Fino ad ora, il termine per la vendita era fissato a un anno dalla compravendita del nuovo immobile. Tuttavia, con la nuova Legge di Bilancio 2025, il termine è stato **esteso a due anni**, dando così più tempo ai contribuenti per vendere la “prima casa” pre-posseduta, anche se l’acquisto della nuova abitazione avviene prima della vendita del vecchio immobile.

L’Agenzia delle Entrate, con la recente risposta n. 197, ha chiarito che questa modifica si applica anche per gli acquisti effettuati nel 2024, per i quali il termine di un anno per la vendita non è ancora scaduto. In altre parole, i contribuenti che hanno acquistato la “prima casa” nel 2024 potranno usufruire di due anni per vendere l’immobile pre-posseduto, senza perdere il beneficio.



risposta n. 197

La normativa agevola quindi il riacquisto della “prima casa”, anche in caso di vendita successiva al nuovo acquisto, dando una maggiore flessibilità a chi desidera sostituire il proprio immobile con uno nuovo, senza perdere i benefici fiscali.

CAF ACAI DIPENDENTI E PENSIONATI SRL

Sede Legale : Viale Regina Margherita,86 – 00198- ROMA

Sede Operativa : Via F.Crispi,62 – 80121 – NAPOLI

P.IVA : 05438161001