Giovedi' 03/08/2023

Agevolazione "prima casa": nuovi requisiti per gli stranieri

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Il decreto legge n. 69/2023 ha modificato la disciplina in tema di agevolazione "prima casa" in relazione al requisito della collazione dell'immobile acquistato con i benefici fiscali. In particolare la modifica riguarda gli acquisti effettuati da parte di soggetti trasferiti all'estero per motivi di lavoro.
La modifica normativa si Ã¨ resa necessaria, al fine di rimediare ad una procedura di infrazione promossa dalla Commissione europea con lo scopo di uniformare la legislazione nazionale agli atti dell'Unione europea e alle decisioni della Corte di giustizia dell'Unione europea.
In particolare, la nuova disciplina, in relazione all'acquisto agevolato compiuto dal contribuente emigrato all'estero per ragioni di lavoro, stabilisce che:
- l'acquirente deve aver risieduto oppure svolto la propria attivitÃ in Italia per almeno 5 anni;
- l'immobile deve essere situato nel Comune di nascita oppure nel Comune in cui lo stesso soggetto aveva la residenza o svolgeva l'attivitÃ prima del trasferimento all'estero.
In presenza di queste condizioni, il soggetto emigrato per ragioni di lavoro, puÃ² godere delle agevolazioni "prima casa" senza essere tenuto ad avere o spostare la residenza nel Comune in cui si trova l'abitazione agevolata.
Chiaramente, devono sussistere gli altri requisiti richiesti dal beneficio "prima casa" e, in particolare, i requisiti di cui alle lettere b) e c) della citata nota II-bis. Tali requisiti riguardano la non titolaritÃ di altre abitazioni site nel medesimo Comune in cui si intende acquistare un'abitazione e la novitÃ nel godimento dell'agevolazione "prima casa".
La modifica normativa si Ã¨ resa necessaria al fine di uniformare la legislazione nazionale agli atti dell'Unione europea e alle decisioni della Corte di giustizia dell'Unione europea. In particolare, la Corte di giustizia ha stabilito che la legislazione italiana sull'agevolazione "prima casa" Ã¨ discriminatoria nei confronti degli stranieri, in quanto non consente loro di godere delle agevolazioni fiscali a meno che non trasferiscano la propria residenza in Italia.
La nuova disciplina, eliminando il requisito della residenza per gli stranieri, colma la lacuna della normativa italiana e si uniforma alla normativa dell'Unione europea, garantendo a tutti i cittadini, italiani e stranieri, la possibilitÃ di godere delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa.

https://www.fiscooggi.it/