

# Agevolazioni prima casa, con l'emergenza coronavirus più tempo per trasferire la residenza

---

28 Aprile 2020

Con l'emergenza coronavirus in corso ci sarà più tempo per trasferire la residenza nel comune in cui si trova l'abitazione comprata con le agevolazioni 'prima casa' dato che è prevista la sospensione dei termini previsti dalla normativa per evitare la decadenza dal bonus.

## Agevolazioni prima casa: trasferire la residenza ai tempi del coronavirus

L'Agenzia spiega che, considerate le difficoltà che l'emergenza da Covid-19 ha procurato nello spostamento delle persone e nella conclusione delle compravendite immobiliari, l'art. 24 del **DL 23/2020** ha disposto la sospensione dei termini previsti dalla normativa sulle agevolazioni "prima casa", per evitare la decadenza dalle stesse.

In particolare, sono stati **sospesi dal 23 febbraio al 31 dicembre 2020 i termini** entro i quali effettuare gli adempimenti necessari per mantenere i benefici prima casa o per usufruire del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa.

Per esempio, è stato **sospeso il termine dei 18 mesi dall'acquisto** della prima casa entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel comune in cui si trova l'abitazione.

È sospeso anche il termine di un anno entro cui il contribuente che ha ceduto l'immobile acquistato con i benefici "prima casa", nei cinque anni successivi alla stipula dell'atto, deve **procedere all'acquisto di un altro immobile** da destinare a propria abitazione principale.

Questi termini inizieranno o **riprenderanno a decorrere dal 1° gennaio 2021**.

# **Bonus prima casa: necessario il ‘trasferimento anagrafico’ della residenza**

L’Agenzia ha anche chiarito che ai fini **dell’agevolazione “prima casa”**, è necessario considerare la **residenza anagrafica del residente**, visto che il dato anagrafico costituisce l’unico elemento dotato di certezza perché verificabile da parte dell’Amministrazione finanziaria.

Di conseguenza, nel caso in cui l’immobile sia ubicato in un Comune diverso da quello di residenza dell’acquirente, **è necessario eseguire un cambio di residenza** anche se il contribuente ha la propria dimora abituale nel Comune di ubicazione dell’immobile acquistato.

Infatti, dall’analisi letterale della norma, uno dei **requisiti necessari** per poter usufruire dell’agevolazione prima casa è che l’immobile sia ubicato nel Comune in cui l’acquirente abbia già la propria residenza o, in alternativa, che qui si stabilisca **perentoriamente entro 18 mesi dall’acquisto del cespite**.