Venerdi' 13/05/2022

Agevolazioni prima casa per "under 36" con preliminare intestato al padre

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con la Risposta ad interpello n. 261 dell'11 maggio 2022 l'Agenzia delle Entrate torna ad esprimersi in tema di agevolazioni prima casa e chiarisce che, il fatto che il preliminare di compravendita della prima casa per l'under 36 sia stato stipulato dal padre (che ha versato anche caparra e acconti) con l'impresa costruttrice, non impedisce al giovane di usufruire del credito d'imposta per l'intero ammontare dell'IVA sull'acquisto.

L'Agenzia precisa perÃ² che, affinchÃ© l'Istante si sostituisca quale parte contrattuale del contratto preliminare originariamente stipulato dal padre "per sÃ© o per persona da nominare", acquisendo i diritti ed assumendo gli obblighi derivanti dal contratto medesimo con effetto dal momento in cui questo fu stipulato (incluso avvalersi dei pagamenti di caparra e acconti giÃ effettuati dal padre), Ã¨ necessaria una dichiarazione di nomina validamente fatta.

SarÃ inoltre necessario che, dall'atto di compravendita dell'immobile, stipulato dall'Istante in seguito alla sua nomina, risultino specificamente enunciati gli acconti giÃ pagati dal padre, con indicazione dei relativi importi e delle modalitÃ di pagamento nonchÃ© gli estremi delle fatture intestate allo stesso genitore con applicazione dell'aliquota IVA agevolata al 4%.

Dall'atto di compravendita dovrÃ quindi risultare l'ammontare di IVA corrisposta in relazione all'acquisto agevolato, che andrÃ a costituire il credito d'imposta riconosciuto a favore dell'acquirente under 36.

Â

https://www.agenziaentrate.gov.it