

---

## Bonus prima casa, sì alla revoca della precedente rinuncia

 Norme&Tributi Plus Fisco | 07 GENNAIO 2022 | Angelo Busani

*La risposta a interpello 4/2022 consente il ripensamento. Risposta a interpello 6/2022, invece, dà il via libera alle imposte fisse sugli acquisti Ater nel libero mercato di appartamenti da destinare a edilizia convenzionata*

---

Si può revocare, invocando di nuovo il beneficio prima casa, l'istanza con la quale si è domandato all'agenzia delle Entrate di non volersi avvalere di tale agevolazione, chiesta nel contesto di una compravendita nel cui ambito il contribuente aveva assunto l'impegno di trasferire la residenza (nel Comune ove era situato l'edificio oggetto di acquisto) entro 18 mesi dal rogito.

Si applicano le imposte in misura fissa (di registro, ipotecaria e catastale: articolo 32 del Dpr 601/1973) alla compravendita con la quale un'Ater (azienda territoriale per l'edilizia residenziale) acquista, sul mercato libero, alcuni appartamenti al fine di riconfigurarli e di destinarli a un programma di edilizia sovvenzionata a favore di persone economicamente disagiate.

Sono le conclusioni cui l'agenzia delle Entrate giunge nei primi due documenti del 2022 (le risposte a interpello 4 e 6 del 7 gennaio) in tema di imposte indirette diverse dall'Iva.

Il documento in tema di prima casa osserva un caso più unico che raro: un contribuente che prima compra l'abitazione con il beneficio fiscale e che poi, per motivi di salute, rinuncia all'agevolazione, pensando di non potersi più trasferire in quel Comune; e che, infine, ci ripensa e chiede di poter revocare la sua rinuncia all'agevolazione (e quindi domandandone di nuovo l'applicazione), istanza che, dunque, l'Agenzia accoglie.

Il caso, invece, inerente all'Ater è particolare perché, quando si pensa all'applicazione dell'articolo 32 del Dpr 601/1973, si fa riferimento alle cessioni effettuate dagli Ater, mentre qui si tratta di un Ater che, invocando il beneficio fiscale, compra abitazioni da destinare alla propria attività solidaristica.