

Regime prima casa per nuda proprietà

Agevolazione prima casa estesa al nudo proprietario. Il cittadino italiano residente all'estero, iscritto all'Anagrafe Italiani Residenti all'Estero (Aire), può fruire dell'agevolazione prima casa per l'acquisto del diritto di nuda proprietà dell'abitazione, nel territorio nazionale, che intende far costruire sul terreno di cui è nudo proprietario, senza obbligo di trasferire la propria residenza. Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate nella risposta 308 di ieri. Il caso riguarda un cittadino italiano residente in Germania, iscritto all'Aire, nudo proprietario di terreni in Italia, sui quali i genitori godono del diritto di usufrutto vitalizio. L'istante, tramite contratto di appalto, intende costruire una nuova abitazione, su uno dei terreni, acquisendo, di conseguenza, il diritto di nuda proprietà dell'abitazione. Con riferimento al profilo fiscale del contratto di appalto, per le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi ad oggetto la realizzazione di tali immobili, qualora in capo all'acquirente o al committente ricorrano le condizioni previste per fruire delle agevolazioni «prima casa» è prevista l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata del 4%. Il cittadino emigrato all'estero può fruire del beneficio fiscale a condizione che l'immobile acquistato costituisca la prima casa nel territorio italiano. Inoltre, deve dichiarare di non essere titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio in cui è situato l'immobile da acquistare e di non essere titolare, neppure per quote, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa.

Giulia Provino

© Riproduzione riservata

