

# Sommario

1. Cenni storici	pag. 5	8. Presupposto oggettivo	pag. 39
2. Inquadramento generale	pag. 5	8.1. Agevolazioni prima casa e immobile collabente	pag. 40
3. Condizioni	pag. 12	9. Presupposto soggettivo	pag. 43
4. I presupposti negoziali	pag. 12	9.1. Acquirente persona fisica	pag. 43
4.1. Gli acquisti compiuti dai coniugi	pag. 12	9.2. Acquirente trasferito all'estero per ragioni di lavoro	pag. 43
4.2. L'acquisto per usucapione	pag. 13	9.3. Acquirente cittadino italiano emigrato all'estero	pag. 44
4.3. L'acquisto ex art. 2932 c.c.	pag. 14	9.4. Acquirente cittadino straniero	pag. 44
4.4. L'acquisto della nuda proprietà	pag. 14	9.5. Acquirente minorenni o incapace	pag. 44
4.5. Leasing immobiliare abitativo	pag. 14	9.6. Acquirente appartenente alle Forze di polizia	pag. 45
4.6. Trasferimenti a titolo di donazione e successione per causa di morte	pag. 18	10. Revoca e decadenza	pag. 46
4.7. Acquisto di immobile ad asta giudiziaria	pag. 21	10.1. Le fattispecie	pag. 46
5. L'ubicazione dell'immobile acquistato	pag. 24	10.2. Decadenza dall'agevolazione per mancato trasferimento della residenza nel Comune entro diciotto mesi	pag. 46
5.1. Ubicazione nel Comune di residenza	pag. 24	10.3. Revoca dell'agevolazione "prima casa" in caso di dichiarazione mendace	pag. 48
5.2. Ubicazione dell'immobile nel Comune dove l'acquirente svolge la propria attività	pag. 28	10.4. Revoca dell'agevolazione per trasferimento infraquinquennale	pag. 48
6. Dichiarazioni dell'acquirente	pag. 30	10.5. Calcolo del quinquennio	pag. 51
7. Presupposto dell'impossidenza	pag. 32	10.6. "Riacquisto" infrannuale con effetto esimente dalla revoca dell'agevolazione	pag. 51
7.1. Eccezione alla regola dell'impossidenza	pag. 34		

# Sommario

10.7. Caratteristiche del riacquisto	<b>pag. 52</b>	10.11. Le sanzioni	<b>pag. 57</b>
10.8. Riacquisto e preliminare	<b>pag. 53</b>	11. Credito di imposta e agevolazioni prima casa	<b>pag. 62</b>
10.9. Casistica	<b>pag. 55</b>	11.1. Alienazione dell'abitazione acquistata con le agevolazioni	<b>pag. 63</b>
10.10. Riacquisto per evitare la revoca dell'agevolazione e utile per il credito d'imposta	<b>pag. 57</b>	11.2. Riacquisto infrannuale	<b>pag. 64</b>

## L'AUTORE

**Antonio Scalera** Magistrato in Catanzaro.