



BENEFICI PRIMA CASA PER AMPLIAMENTO

In arrivo buone notizie per i proprietari immobiliari. Secondo quanto precisato dall'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione Ministeriale n.142/E del 4 giugno 2009 il proprietario di un'abitazione può usufruire dei benefici «prima casa» qualora acquisti un'unità immobiliare contigua, al fine di realizzare un ampliamento dell'immobile originario, anche nel caso in cui non abbia goduto delle suddette agevolazioni per l'immobile di cui già risultava proprietario, poiché non ancora previste dalla normativa vigente.

Come riferito dall'ACE, l'amministrazione finanziaria fornisce ancora una volta un'interpretazione estensiva, rispetto alla formulazione letterale, della Nota II-bis, art.1 della Tariffa, Parte I, Allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, nel caso in cui l'agevolazione favorisca interventi volti al miglioramento delle condizioni di utilizzo della «prima casa». In particolare, le agevolazioni vengono ammesse anche nell'ipotesi di ampliamento dell'abitazione preposseduta, da realizzarsi mediante l'acquisto di un alloggio contiguo, e la successiva fusione dei due immobili.

L'Agenzia delle Entrate ritorna a chiarire le modalità di accesso ai benefici «prima casa», ricordando, altresì, le relative condizioni previste nella Nota II-bis citata.

Nel caso prospettato dal contribuente, la novità nel godimento dell'agevolazione «prima casa» è data dal fatto che l'immobile contiguo, acquistato per l'ampliamento, può usufruire dei suddetti benefici, anche qualora l'abitazione da ampliare sia stata «precedentemente acquisita senza fruire del regime di favore, in quanto tale possibilità non era prevista dalla normativa vigente».