



Richiesta agevolazioni prima casa. C'è un modo per verificare i benefici fiscali della richiesta? E' sempre conveniente richiedere l'agevolazione prima casa?

DE.A.S. segnala (all'interno della verifica formale della pratica) i casi in cui l'applicazione delle agevolazioni prima-casa non porta alcun beneficio fiscale al contribuente.

Esempio: successione di una abitazione del valore di Euro 5.000, con richiesta agevolazioni prima casa + altri immobili del valore di Euro 14.000

Imposta ipotecaria: $200 + 14000 \times 2\% = \text{Euro } 480$

Imposta catastale: $200 + 14000 \times 1\% = \text{Euro } 340$

Totale = Euro 820

Senza richiesta delle agevolazioni prima casa, invece, le imposte saranno:

Imposta ipotecaria: $19000 \times 2\% = \text{Euro } 380$

Imposta catastale: $19000 \times 1\% = \text{Euro } 190 = \text{minimo Euro } 200$

Totale = Euro 580

Naturalmente l'avviso non è "bloccante" e può essere ignorato nel caso in cui si ritenga comunque corretta l'applicazione delle agevolazioni.

Altro esempio:

Esempio: successione di una abitazione del valore di Euro 10.000, con richiesta agevolazioni prima casa + un terreno del valore di Euro 1000

Imposta ipotecaria: $200 + 1000 \times 2\% = \text{Euro } 220$

Imposta catastale: $200 + 1000 \times 1\% = \text{Euro } 210$

Totale = Euro 430

Senza richiesta delle agevolazioni prima casa, invece, le imposte saranno:

Imposta ipotecaria: $11000 \times 2\% = \text{Euro } 220$

Imposta catastale: $11000 \times 1\% = \text{Euro } 110 = \text{minimo Euro } 200$

Totale = Euro 420

La verifica formale della pratica segnerà l'eventuale vantaggio nel non richiedere le agevolazioni **una volta effettuato il calcolo delle imposte da versare.**

Agevolazioni prima casa - Calcolo della convenienza

- La somma delle imposte ipotecaria e catastale calcolate usufruendo delle agevolazioni "prima-casa" (€ 3.079,00) è superiore a quelle calcolate senza l'applicazione delle stesse (€ 2.800,00). Valutare quindi la convenienza della richiesta delle agevolazioni "prima-casa".

Nella verifica DE.A.S. tiene conto anche di un altro aspetto: effettuando il calcolo automatico del valore degli immobili anche la base imponibile viene influenzata dalla presenza della richiesta delle agevolazioni prima casa.

Normalmente il valore dell'immobile viene infatti calcolato come "rendita_catastale x 1,05 x 120" mentre nel caso di prima casa il calcolo diventa: "rendita_catastale x 1,05 x 110" e quindi anche l'imponibile deve essere ricalcolato di conseguenza.