

ISTRUZIONI BONUS 1 CASA UNDER 36

Nel decreto Sostegni bis SI prevedONO una serie di agevolazioni fiscali rivolte ai giovani con meno di 36 anni e un Isee non superiore a 40.000 euro **per l'acquisto della prima casa**.

Tra queste, l'esenzione dal pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale e dall'imposta sostitutiva per i mutui. L'agevolazione è ammessa anche **per le pertinenze** e gli immobili acquistati tramite **asta giudiziaria**. È la [circolare numero 12 del 14 ottobre 2021](#) a fare il punto su requisiti, Isee limite d'età.

Requisiti

Il bonus prima casa under 36 è rivolto a persone che:

- non hanno ancora compiuto trentasei anni di età **nell'anno in cui l'atto è rogitato**. La circolare chiarisce che non basta non aver compiuto 36 anni al momento del rogito, occorre che i 36 anni non siano compiuti nello stesso anno solare
- hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, cioè l'Isee, **non superiore a 40.000 euro annui**.
- la data di stipula dell'atto deve essere compresa tra il 26 maggio 2021 e il 30 giugno 2022.

Le novità

L'incentivo all'acquisto della casa di abitazione comprende **anche le pertinenze**, ad esempio box o garage.

Si applica anche agli immobili acquistati tramite **asta giudiziaria**.

Gli immobili ammessi al beneficio

La circolare specifica quali sono gli immobili ammessi al beneficio, ovvero quelli classificati o classificabili nelle seguenti categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile);
- A/3 (abitazioni di tipo economico);
- A/4 (abitazioni di tipo popolare);
- A/5 (abitazione di tipo ultra popolare);
- A/6 (abitazione di tipo rurale);
- A/7 (abitazioni in villini);
- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

Non sono ammessi gli immobili accatastati come:

- A/1 (abitazioni di tipo signorile);
- A/8 (abitazioni in ville);
- A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio storico e artistico).

La validità

Il periodo di validità dell'agevolazione è quello compreso **tra il 26 maggio 2021 e il 30 giugno 2022**: rientrano nella misura agevolativa gli atti stipulati all'interno di tale arco di tempo.