

<b>OGGETTO</b>	<b>CREDITO D'IMPOSTA PER IL RIACQUISTO DELLA PRIMA CASA</b>
<b>RIFERIMENTI</b>	ART. 7 L. N. 448/1998 – CM 19/2001;
<b>CIRCOLARE</b>	aggiornata alle norme sino al 18/10/2010

*Sintesi: il credito d'imposta per il riacquisto della prima casa è una misura finalizzata ad agevolare il trasferimento degli immobili. Se sul riacquisto si applica l'imposta di registro, il credito è utilizzato direttamente a scomputo delle imposte gravanti su tale atto; in tutti i casi in cui non sia stato possibile utilizzare il credito (per l'intero o in parte), è possibile utilizzarlo in Unico o 730.*

## PRESUPPOSTI

Il riacquisto della prima casa ha un **duplice effetto**:

- 1) **non fa decadere** dalla precedente **agevolazione prima casa** nel caso di **cessione entro il quinquennio** "di vigilanza"
- 2) **permette il recupero dell'imposta** (almeno in parte) scontata sull'acquisto precedente.

Può beneficiare del credito d'imposta per il recupero dell'imposta di registro o dell'Iva scontata sul precedente acquisto il contribuente che:

- ➔ **cede la prima casa acquistata** con la relativa agevolazione (v. Info Fisco 165/2010)
- ➔ **ed entro 1 anno** (365 giorni) dalla cessione
- ➔ **acquista un'altra abitazione** nuovamente con i benefici **prima casa**.

**Cessione della prima casa:** può avvenire:

- a titolo oneroso;
- a titolo gratuito (atto di donazione).

**Riacquisto della prima casa:** il credito spetta anche nell'ipotesi di "acquisto" mediante:

- **permuta** (la nuova prima casa viene acquisita cedendo in permuta la precedente)
- **o contratto di appalto** (la nuova prima casa viene edificata ex novo).

## IMPORTO DEL CREDITO

La misura del credito d'imposta è pari all'importo **minore tra**:

- ⇒ all'ammontare **dell'imposta di registro o dell'Iva assolta sul primo acquisto** agevolato
- ⇒ **e l'imposta di registro o dell'Iva assolta sul secondo acquisto** agevolato.

### Esempio

- imposta di registro sul primo acquisto: € 3.000
- imposta di registro sul secondo acquisto: € 2.500



Credito d'imposta spettante:  
€ 2.500

**Imposte applicate nei due atti:** in presenza di applicazione:

- dell'imposta di registro in sede di primo acquisto e di Iva nel secondo o viceversa con riferimento alla:

- ⇒ **spettanza del credito d'imposta:** le imposte vanno comunque assunte per il loro valore assoluto (nell'esempio precedente il credito spetta indifferentemente che sul primo o sul secondo acquisto sia stata applicata l'Iva o l'imposta di registro)
- ⇒ **utilizzabilità del credito:** variano le possibilità di utilizzazione (v. oltre).

**Tributi esclusi:** le altre imposte indirette dovute diverse dall'imposta di registro e dall'Iva non concorrono a determinare l'ammontare del credito (art. 7 c. 1 L. 448/98):

- **ipotecarie e catastali**, imposta di **bollo**, ecc.

**Determinazione dell'Iva:** l'imposta che rileva (per l'Iva sia sul 1° acquisto che per il riacquisto):

⇒ **in caso di acquisto:** è quella indicata nella fattura di acquisto (di saldo e di eventuali acconti)

⇒ **in caso di appalto:** rileva l'Iva assolta in tutte le fatture emesse dall'appaltatore per realizzare l'immobile

## QUANDO NON SPETTA IL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta **non compete** a colui che si trova nelle seguenti condizioni:

### IMMOBILE CEDUTO:

- |    |   |
|----|---|
| a) | è un immobile <b>precedentemente acquistato senza le agevolazioni</b> prima casa (pertanto con aliquota ordinaria)  |
| b) | è un immobile <b>pervenuto per successione / donazione</b>  |
| c) | è un immobile acquistato <b>prima del 24/04/1982</b> (data di introduzione della norma agevolativa "prima casa" L. n. 168/82 – v. CM 19/2001)   |
| d) | è un immobile acquistato da impresa prima del 22/05/1993 senza che sussistessero i requisiti successivamente richiesti per l'agevolazione 1° casa (fino a quella data, infatti, l'Iva ridotta spettava comunque). |

### IMMOBILE ACQUISTATO:

- |    |  |
|----|--|
| e) | acquista un immobile <b>senza le agevolazioni prima casa</b> (es.: possesso di altra abitazione idonea nel Comune; immobile "di lusso"; ecc.)        |
| f) | acquista un immobile <b>senza richiedere nell'atto di volere usufruire dell'agevolazione</b> (a scomputo dell'imposta di registro o meno – v. oltre) |
| g) | <b>nel caso di cessione entro 5 anni</b> , l'immobile riacquistato entro l'anno <b>non è destinato ad "abitazione principale"</b>                    |

### IMMOBILE CEDUTO O ACQUISTATO:

- |    |  |
|----|--|
| h) | <b>in seguito a decadenza della agevolazione</b> (sia con riferimento alla abitazione ceduta che a quella riacquistata). |
|----|--|

**Nota: Contenzioso in atto:** il credito d'imposta:

- **in pendenza di giudizio:** non spetta
- **in caso di sentenza favorevole:** al passaggio in giudicato, diviene rimborsabile (se ne è stato richiesto l'utilizzo a scomputo dell'imposta di registro) oppure è utilizzabile in Unico/730



**N.B. – DESTINAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE:** si noti la differenza tra le seguenti fattispecie:

**A) agevolazione "prima casa":** non è necessario che il primo immobile acquistato sia destinato ad "abitazione principale" (v. Info Fisco 165/2010), ben potendo essere mantenuta "a disposizione" o essere locata

**B) credito d'imposta per il riacquisto:** è necessario che anche l'unità riacquistata entro l'anno abbia i requisiti prima casa; tuttavia se la precedente abitazione viene ceduta:

- **entro 5 anni:** l'abitazione riacquistata deve diventare "abitazione principale" (l'Agenzia non ha chiarito entro quale termine; in via cautelativa si ritiene al primo utilizzo dell'immobile)
- **oltre 5 anni:** non è necessario che l'abitazione riacquistata diventi "abitazione principale" (ben potendo, al contrario, essere locata, ecc.).



**CM 19/2001:** "Considerato, inoltre, che il riconoscimento del credito è subordinato alla presenza delle condizioni di cui alla succitata nota II-bis), consegue che nell'ipotesi di vendita entro i cinque anni dall'acquisto, **per poter usufruire del credito il contribuente deve acquisire un altro immobile agevolato da adibire a propria abitazione principale** in quanto, in caso contrario, decadrebbe dai benefici c.d. "prima casa" e conseguentemente dal diritto al credito d'imposta"

#### Esempio1

Mario Rossi, studente, è **residente a Verona** in via Milano ed abita presso i genitori.

**Nel 2004** ha effettuato il suo primo acquisto immobiliare, intestandosi un appartamento con i requisiti prima casa in viale Vicenza (soddisfacendo fin da subito il requisito della residenza nello stesso Comune). Ha quindi proceduto a locare l'appartamento.

**Nel 2009 si è trasferito** con i genitori a Padova, in via Venezia. Nello stesso anno capita l'occasione di acquistare un appartamento in via Rovigo, nella stessa città; **vende dunque l'unità sita in Verona per acquistarne una nuova in Padova.**

A tal fine:

➤ **avendo ceduto l'appartamento di Verona entro 5 anni**

se intende:

⇒ non decadere dall'Iva/imposta di registro agevolata sull'appartamento di Verona

⇒ e conseguentemente poter fruire del credito d'imposta per il riacquisto entro l'anno

dovrà:

- fornire nel rogito tutte le indicazioni richieste (volontà di avvalersi dell'agevolazione, ecc.)
- **trasferire la residenza nel nuovo appartamento** riacquistato (che deve diventare abitazione principale).

#### Esempio2

Nel caso precedente **l'appartamento di Verona sia ceduto nel 2010.**

In tale situazione:

➤ **avendo ceduto l'appartamento di Verona oltre i 5 anni**

⇒ non decade in ogni caso dall'Iva/imposta di registro agevolata sull'appartamento di Verona.

Se intende fruire del credito d'imposta per il riacquisto entro l'anno:

- dovrà comunque fornire nel rogito le indicazioni richieste
- **tuttavia non sarà necessario trasferirsi nel nuovo appartamento** riacquistato, ben potendo restare con i genitori ed affittare l'unità o mantenerla a disposizione.

**Nessun limite di numero:** non esiste alcun limite di volte entro cui fruire del credito di imposta; in presenza di un susseguirsi di acquisti e vendite della prima casa, è consentito beneficiare del credito d'imposta al solo verificarsi delle condizioni richieste.

## ADEMPIMENTI

### **DICHIARAZIONE DI VOLONTÀ IN ATTO:**

Il contribuente per beneficiare dell'agevolazione deve indicare **nel rogito del riacquisto se intende** (ove possibile) **o meno utilizzare il credito** spettante in detrazione **dall'imposta di registro** dovuta per tale riacquisto.

**DATI OBBLIGATORI NELL'ATTO:** l'atto di acquisto del nuovo immobile dovrà pertanto indicare:

1. il possesso dei **requisiti prima casa** sull'immobile oggetto di riacquisto
2. l'espressa **richiesta di utilizzo del credito d'imposta** e gli **elementi necessari per la sua determinazione**, e cioè:
  - gli estremi dell'atto di acquisto dell'immobile sul quale era stata corrisposta l'imposta di registro o l'IVA in misura agevolata, nonché l'ammontare della stessa
  - se l'acquisto è avvenuto con IVA ridotta, pur senza agevolazione "prima casa", la dichiarazione di sussistenza dei requisiti alla data dell'acquisto medesimo
  - se l'immobile alienato è stato acquistato con IVA, gli estremi delle relative fatture
  - gli estremi dell'atto di alienazione dell'immobile.



**Regolarizzazione:** se tale dichiarazione è stata omessa, è possibile regolarizzare la mancanza integrando successivamente l'atto originario di acquisto di tale dichiarazione.

## UTILIZZO DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta può essere utilizzato come segue:

### 1) **CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA:**

in **diminuzione dell'imposta di registro** (non dell'Iva o di altre imposte indirette quali ipocatastali, bollo, ecc.) relativa al secondo acquisto

Nota: non si tratta di un obbligo anche se il riacquisto è soggetto ad imposta di registro (ben potendosi dichiarare in atto che non si intende fruirla subito).

### 2) **SUCCESSIVAMENTE:** scegliendo uno dei modi seguenti:

a) in **diminuzione dell'imposta di registro e ipocatastali** sugli atti presentati a registrazione solo successivamente al riacquisto in oggetto **per l'intero importo** (non è possibile usarlo solo parzialmente, se capiente) - termine di prescrizione di 10 anni

in alternativa:

b) in **diminuzione dell'IRPEF** dovuta **nella prima dichiarazione dei redditi** (Unico PF o 730) presentata successivamente alla data del riacquisto (non è ammesso detrarre nelle dichiarazioni successive)

c) in **compensazione in F24** (per qualsiasi tributo – incluse le ritenute d'acconto - o contributi) in entrambi i casi anche solo in quota parte (una quota è detratta in Unico ed il rimanente compensata in F24).



**CM 15/2005:** "per usufruire dell'agevolazione nella dichiarazione 2004 per il 2003, l'acquisto deve essere avvenuto nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2003 e la data di presentazione della dichiarazione in questione"

## DECADENZA E PRESCRIZIONE DEL CREDITO (CM 19/2001)



**Prescrizione:** il diritto si prescrive nel termine di dieci anni (art. 2946 C.C.)

- inizia a decorrere dalla data in cui sorge il credito d'imposta (cioè dal rogito del riacquisto)
- rileva per l'utilizzo a scomputo delle imposte indirette per gli atti successivi (v. sopra sub a)

**Decadenza:** nella ipotesi in cui si scelga di utilizzare il **credito in diminuzione dell'Irpef dovuta in base alla dichiarazione** da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto, il diritto di credito può essere esercitato **solo ed esclusivamente in sede di presentazione della prima dichiarazione successiva** alla data di acquisto.

In tal senso sia la CM 19/2001 che la RM 84/2002.



**CM 19/2001:** "Con riferimento all'utilizzazione del credito nel pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale nonché dell'imposta sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e denunce presentati successivamente alla data di acquisizione del credito, si evidenzia che tale diritto **si prescrive nel termine di dieci anni** in quanto, in mancanza di una specifica previsione normativa, si applica la prescrizione ordinaria di cui all'art. 2946 del codice civile la prescrizione inizia a decorrere dalla data in cui sorge il credito d'imposta. **Il suddetto principio non è estensibile, invece, alle ipotesi in cui venga esercitata l'opzione di utilizzare il credito in diminuzione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche** dovuta in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto. Il tenore letterale della disposizione di cui al comma 2 dell'art. 7 della legge n. 448 del 1998 non consente, infatti, altra interpretazione se non quella che il diritto di credito può essere esercitato solo ed esclusivamente in sede di presentazione della prima dichiarazione successiva alla data di acquisto. Il tenore letterale della disposizione di cui al comma 2 dell'art. 7 della legge n. 448 del 1998 non consente, infatti, altra interpretazione se non quella che il diritto di credito può essere esercitato solo ed esclusivamente **in sede di presentazione della prima dichiarazione successiva** alla data di acquisto."

**COMPENSAZIONE IN F24 – MONITORAGGIO IN UNICO:** può sorgere il dubbio se l'indicazione in Unico/730 sia obbligatoria o meno ai fini della compensazione in F24.

A tal fine:

- la riposta non può essere che negativa, posto che nessuna decadenza è disposta se non al fine di compensare l'Irpef
- le istruzioni al quadro CR ne dispongono comunque sempre l'esposizione, sia della maturazione che dell'utilizzo.

Per quanto le persone fisiche trovino in Unico/730 un utilizzo "naturale" del credito d'imposta (si pensi, tuttavia, alla possibilità di compensare l'ICI), l'eventuale mancata indicazione a quadro CR:

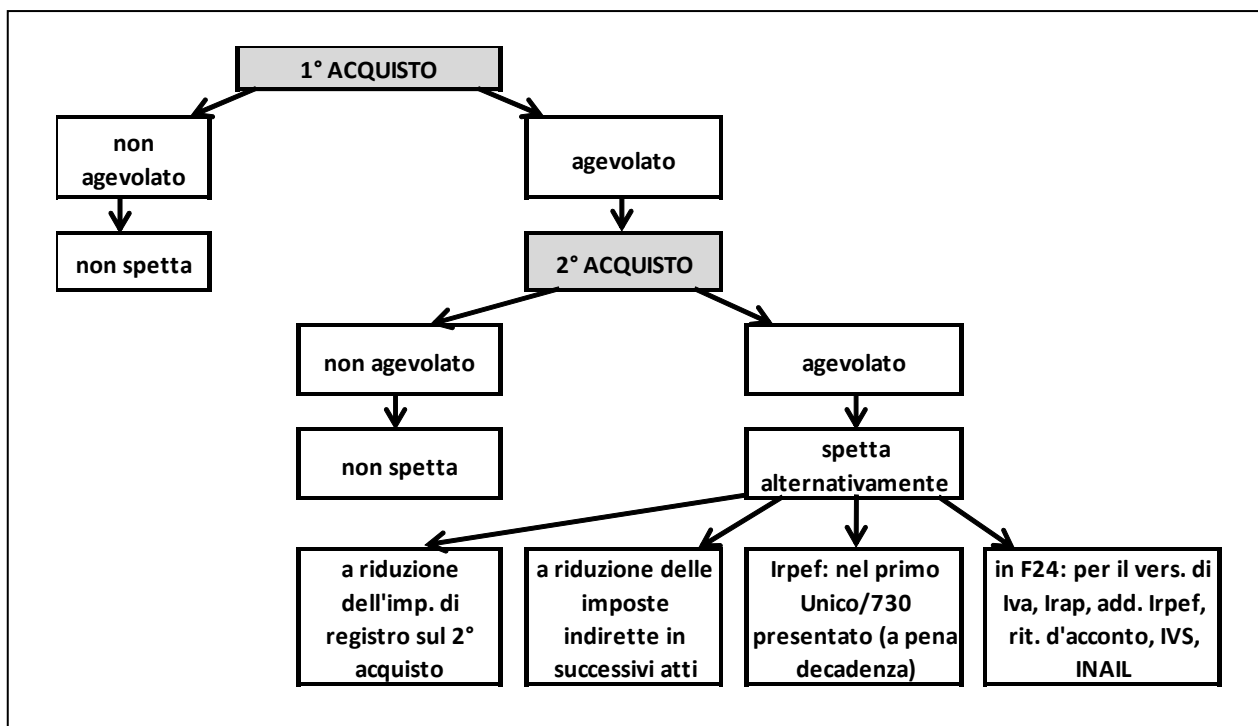
- sarà sanzionata per errata compilazione della dichiarazione (€ 258)
- ma non potrà comprometterne l'utilizzo in F24.



**Istruzioni al "Rigo CR7 - Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa.**

Il presente rigo deve essere compilato se avete maturato un credito d'imposta a seguito del riacquisto della prima casa."

Caso	Imposta	1° acquisto	2° acquisto	Cred.d'imp.	Primo Utilizzo
2	Registro	4.500	-	3.000	Nell'atto
	Iva	-	3.000		
2	Registro	3.000	-	3.000	Unico e/o F24 (o altro atto)
	Iva	-	4.500		
3	Registro	4.500	-	3.000	Nell'atto
	Iva	-	3.000		
4	Registro	-	-	3.000	Unico e/o F24 (o altro atto)
	Iva	4.500	3.000		



**NON RIMBORSABILE:** il credito d'imposta (o l'eccedenza non utilizzata in compensazione) non è rimborsabile.

**Utilizzo vietato:** è escluso l'utilizzo in sede di riacquisto:

- in diminuzione di imposta di bollo e tassa ipotecaria (che possono eventualmente essere abbattute con riferimento ad atti successivi e non al riacquisto)
- in diminuzione dell'Iva dovuta sull'acquisto della nuova abitazione.

**Decesso del contribuente:** il credito d'imposta si trasferisce agli eredi.

## UTILIZZO IN UNICO

Ove si intenda utilizzare il credito d'imposta a riduzione delle imposte in Unico PF, è necessario procedere alla compilazione:

- ⇒ del **quadro CR**: dove si indica il credito d'imposta maturato
- ⇒ del **quadro RN**: dove va indicato il credito da utilizzare.

### Esempio

Il sig. Mario Rossi in data 30 giugno 2010 ha venduto un appartamento sul quale ha fruito dell'agevolazione prima casa.

Il 15 settembre 2010 acquista un'altra abitazione non di lusso nella quale dichiara di voler andare ad abitare.

**Sul primo acquisto** è stata versata un'imposta di registro agevolata pari ad € 3.000

**Sul secondo acquisto** grava un'Iva 4% per € 4.000.

Spetta il **credito d'imposta per € 3.000** che:

- ⇒ non può essere utilizzato a scomputo dell'Iva (che va regolarmente pagata in fattura al costruttore)
- ⇒ va utilizzato nella prima dichiarazione dei redditi successiva al rogito e pertanto in Unico2010 (se esso viene presentato al 30/09/2010; si ritiene che non si possa decadere dal credito d'imposta se l'Unico è già stato spedito alla data del rogito, ma può essere indicato nell'Unico dell'anno successivo – CM 15/2005)

### Quadro CR

Sezione II Prima casa e canoni non percepiti	CR7	Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa	Residuo precedente dichiarazione	Credito anno 2009	di cui compensato nel Mod. F24
	1		,00	2 <b>3.000</b> ,00	3 ,00
	CR8	Credito d'imposta per canoni non percepiti			,00

Credito maturato nel 2009 (per l'intero importo maturato)

**Quadro RN:** si supponga che le detrazioni d'imposta sono pari a zero.

### Caso A):

- l'imposta lorda sia pari ad € 7.000

RN5	IMPOSTA LORDA		<b>7.000</b> ,00
RN6	Detrazione per coniuge a carico		,00
...			
RN22	TOTALE DETRAZIONI D'IMPOSTA (RN13 + RN14 col. 3 + somma dei righi da RN15 a RN21)		- ,00
RN23	Detrazione spese sanitarie per determinate patologie (19% dell'importo di colonna 1 rigo RP1)		,00
RN24	Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa	<b>3.000</b> ,00	
RN25	Credito d'imposta per l'incremento dell'occupazione	,00	
RN26	TOTALE ALTRE DETRAZIONI E CREDITI D'IMPOSTA (somma dei righi RN23, RN24, e RN25)		<b>3.000</b> ,00
RN27	IMPOSTA NETTA (RN5 - RN22 - RN26; indicare zero se il risultato è negativo)		<b>4.000</b> ,00
...			

Determinazione dell'imposta	<b>RN42</b> IMPOSTA A DEBITO		<b>4.000</b>	,00
	<b>RN43</b> IMPOSTA A CREDITO			,00
	RESIDUO DELLE DETRAZIONI E DEI CREDITI D'IMPOSTA			
	<b>RN44</b>	Residuo RN23 <sup>1</sup>	,00	Residuo RN24 <sup>2</sup> <b>zero</b> ,00
				Residuo RN25 <sup>3</sup> ,00
				Residuo RN29 <sup>4</sup> ,00

L'imposta lorda assorbe integralmente il credito d'imposta, che pertanto non viene più riportato alle dichiarazioni degli anni successivi (il rigo RN44 è a zero).

### **Caso B): l'imposta lorda sia pari ad € 2.000**

<b>RN5</b>	IMPOSTA LORDA		<b>2.000</b>	,00
<b>RN6</b>	Detrazione per coniuge a carico		,00	
...				
<b>RN22</b>	TOTALE DETRAZIONI D'IMPOSTA (RN13 + RN14 col. 3 + somma dei rigi da RN15 a RN21)		-	,00
<b>RN23</b>	Detrazione spese sanitarie per determinate patologie (19% dell'importo di colonna 1 rigo RP1)		,00	
<b>RN24</b>	Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa		<b>2.000</b>	,00
<b>RN25</b>	Credito d'imposta per l'incremento dell'occupazione		,00	
<b>RN26</b>	TOTALE ALTRE DETRAZIONI E CREDITI D'IMPOSTA (somma dei rigi RN23, RN24, e RN25)		<b>2.000</b>	,00
<b>RN27</b>	IMPOSTA NETTA (RN5 - RN22 - RN26; indicare zero se il risultato è negativo)		<b>zero</b>	,00
...				
Determinazione dell'imposta	<b>RN42</b> IMPOSTA A DEBITO			,00
	<b>RN43</b> IMPOSTA A CREDITO			,00
	RESIDUO DELLE DETRAZIONI E DEI CREDITI D'IMPOSTA			
	<b>RN44</b>	Residuo RN23 <sup>1</sup>	,00	Residuo RN24 <sup>2</sup> <b>1.000</b> ,00
				Residuo RN25 <sup>3</sup> ,00
				Residuo RN29 <sup>4</sup> ,00

In questo caso l'imposta lorda è inferiore all'ammontare del credito d'imposta: la quota di credito d'imposta non utilizzata (per € 1.000) va indicata nel **Rigo RN24 col. 2** e sarà utilizzata alternativamente:

- nel prossimo Unico PF/730 (senza indicazione nel mod. F24)
- in compensazione in F24 (con indicazione a rigo CR7)

### **MONITORAGGIO DELL'UTILIZZO DEL CREDITO IN F24**

Nel rigo CR7 col. 3 va indicato il credito utilizzato in compensazione in F24 **fino alla data di presentazione della dichiarazione**.

Credito utilizzato in F24

### **Quadro CR**

Sezione II		Residuo precedente dichiarazione	Credito anno 2009	di cui compensato nel Mod. F24
Prima casa e canoni non percepiti	<b>CR7</b> Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa	<sup>1</sup> ,00	<sup>2</sup> ,00	<sup>3</sup> <b>1.000</b> ,00
	<b>CR8</b> Credito d'imposta per canoni non percepiti			,00

**Codice tributo in F24:** in ipotesi di compensazione con imposte diverse dall'Irpef

⇒ va adottato il codice **"6602"**

⇒ **anno:** l'anno nel quale è sorto il credito (cioè l'anno della stipula)

### **IL CREDITO D'IMPOSTA NEL 730**

<b>QUADRO G CREDITI D'IMPOSTA</b>							
<b>SEZIONE I - CREDITI D'IMPOSTA RELATIVI AI FABBRICATI</b>							
<b>G1</b>	Credito riacquisto prima casa	residuo precedente dichiarazione <sup>1</sup>	credito anno 2009 <sup>2</sup>	di cui compensato nel mod. F24 <sup>3</sup>	<b>G2</b>	Credito canoni di locazione non percepiti (vedere istruzioni)	
		,00	,00	,00			,00

## CASI PARTICOLARI

### **Prima casa in comunione:** ove:

- l'immobile ceduto o acquisito siano in comunione (legale o convenzionale) o in comproprietà
- il credito d'imposta va imputato agli aventi diritto secondo la percentuale della comunione.

**Esempio:** marito ha acquistato una prima casa prima di sposarsi, accogliendovi la moglie dopo il matrimonio (in comunione legale). Ha scontato all'acquisto una imposta di registro di € 3.000.

I coniugi decidono di trasferire la residenza altrove; a tal fine:

- il marito vende l'immobile (che non rientra nella comunione in quanto acquistato ante matrimonio)
- ne riacquista un altro in comunione, scontando un'Iva di € 4.000 (cioè € 2.000 ciascuno).

Il credito d'imposta sarà determinato:

- in capo al marito: € 2.000 (pari al minore tra € 3.000 iniziali e la sua quota di imposta al riacquisto)
- in capo alla moglie: non spetta (importo minore tra la sua quota di imposta e zero; per lei, infatti, si tratta del primo acquisto).

**Assegnazione da Cooperativa edilizia:** il credito d'imposta spetta anche in caso di assegnazione del secondo immobile da parte della cooperativa entro un anno dalla vendita della precedente abitazione (l'anno decorre fino all'atto di assegnazione, e non alla successiva data del rigito).

### **ATTO DI RIACQUISTO** (Notariato Studio 30/2005)

**Diritto riacquistato:** può riguardare un **diritto diverso da quello precedente** e quindi non solo la piena proprietà, ma anche: nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione e proprietà superficaria.

**Quota di abitazione:** si ritiene ammesso, a condizione che il contribuente sia in condizione di provare che adibisce l'immobile a propria abitazione principale

**Tipologia di atto:** il riacquisto non è ammesso a titolo gratuito (deve essere a titolo oneroso – CM 6/2001); l'aspetto rileva non per il credito d'imposta (pari a zero perché non si sconta imposta di registro) ma quanto alla mancata decadenza dalla precedente agevolazione prima casa in ipotesi di cessione infraquinquennale.



### **Art. 7 Legge n. 448/1998**

1. Ai contribuenti che provvedono ad acquisire, a qualsiasi titolo, entro un anno dall'alienazione dell'immobile per il quale si è fruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro e dell'imposta sul valore aggiunto per la prima casa, un'altra casa di **abitazione non di lusso, in presenza delle condizioni di cui alla nota II-bis** all'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e' attribuito un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato. L'ammontare del credito non può essere superiore, in ogni caso, all'imposta di registro o all'imposta sul valore aggiunto dovuta per l'acquisto agevolato della nuova casa di abitazione non di lusso. L'agevolazione si applica a tutti gli acquisti intervenuti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, indipendentemente dalla data del primo acquisto.

2. Il credito d'imposta di cui al comma 1 può essere portato in diminuzione dall'imposta di registro dovuta sull'atto di acquisto agevolato che lo determina, ovvero, per l'intero importo, dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. **Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.**