



Venerdì 12/11/2021

## **Agevolazioni casa "under 36" anche per l'acquisto di pertinenze**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

L'Agenzia delle Entrate, tramite una risposta fornita sulla propria rivista telematica FiscoOggi, chiarisce che è possibile usufruire delle agevolazioni fiscali per i "giovani under 36" anche per l'acquisto di una pertinenza (cantina) dell'abitazione principale.

Tale acquisto è riconducibile, con i limiti stabiliti dalla nota II-bis - Tariffa Parte 1 Articolo 1 del Dpr 131/1986, nell'ambito applicativo del regime agevolativo "prima casa under 36", in presenza degli ulteriori requisiti indicati nell'articolo 64 del decreto legge n. 73/2021.

L'acquisto della pertinenza può avvenire contestualmente a quello dell'abitazione principale o con atto separato. In quest'ultimo caso, peraltro, anche l'atto con cui si acquista la pertinenza deve essere stipulato entro il 30 giugno 2022 e nel rispetto dei requisiti soggettivi previsti.

L'Agenzia precisa infine che tra le pertinenze agevolabili rientrano, limitatamente ad una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, purché destinate a servizio della casa di abitazione.

Ricordiamo che l'Agenzia entrate ha recentemente pubblicato la Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali, aggiornata a novembre 2021, con una sezione dedicata alle agevolazioni fiscali introdotte dal decreto legge n. 73/2021 in favore degli under 36 che stipulano un atto di acquisto della "prima casa" tra il 26 maggio 2021 e il 30 giugno 2022.

<https://www.fiscooggi.it>