Le regole per comprar casa con i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, ecc.)

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una **guida aggiornata (gennaio 2023)** elle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter "*sfruttare*" tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, ecc.)

Con la pubblicazione l'Agenzia delle entrate fornisce un quadro riassuntivo delle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter "*sfruttare*" tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, eccetera) e di affrontare con serenità un momento così importante.

La guida è rivolta agli acquirenti persone fisiche (che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali) e si riferisce sia alle compravendite tra "***privati***" sia a quelle tra imprese e privati.

Innanzitutto, viene descritto il trattamento tributario riservato all'acquisto di un'abitazione in generale, poi quello applicabile in presenza dei benefici "*prima casa*".

Particolare attenzione è dedicata al sistema del "*prezzo-valore*". Non tutti forse sanno che, in base a questa regola:

- la tassazione dell'atto avviene sul valore calcolato in base alla rendita catastale dell'immobile e non sul corrispettivo effettivamente pagato

- viene limitato il potere di accertamento di valore dell'Agenzia delle entrate;
- spetta per legge una riduzione degli onorari notarili.

Nella prima parte della **guida**, inoltre, sono fornite indicazioni utili da seguire prima di procedere all'acquisto.

Un capitolo della pubblicazione è dedicato alle recenti agevolazioni fiscali introdotte dal decreto legge n. 73/2021 in favore dei giovani acquirenti (con età inferiore a 36 anni) che stipulano un atto di acquisto della "*prima casa*" tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023.

***Link* alla Guida per l'acquisto della casa (aggiornamento gennaio 2023) – le imposte e le agevolazioni**