

# INDICE

## CAPITOLO I L'EVOLUZIONE DEL QUADRO NORMATIVO SULL'ACQUISTO DELLA "PRIMA CASA"

1.1.	Il concetto di "prima casa" .....	3
1.2.	Il vantaggio derivante dall'applicazione dell'agevolazione "prima casa" e la penalizzazione degli atti imponibili a Iva .....	12
1.3.	L'introduzione dell'agevolazione "prima casa" nell'ordinamento tributario italiano .....	15
1.4.	L'evoluzione della normativa sull'agevolazione "prima casa" .....	18
1.4.1.	La norma originaria: la legge 168/1982 .....	19
1.4.2.	Dalla legge 22 aprile 1982, n. 168 al d.l. 7 febbraio 1985, n. 12 .....	33
1.4.3.	Il d.l. 7 febbraio 1985, n. 12.....	33
1.4.4.	Gli interventi normativi successivi al d.l. 7 febbraio 1985, n. 12 .....	43
1.4.5.	La legge 31 dicembre 1991, n. 415 (la Legge Finanziaria per il 1992) .....	45
1.4.6.	Dalla legge 415/1991 al d.l. 16/1993.....	51
1.4.7.	Il d.l. 23 gennaio 1993, n. 16.....	55
1.4.8.	Il d.l. 22 maggio 1993, n. 155 .....	65
1.4.9.	La legge 28 dicembre 1995, n. 549 (la Legge Finanziaria per il 1996) .....	72
1.4.10.	Gli interventi legislativi successivi alla legge 28 dicembre 1995, n. 549 .....	82
1.4.10.1.	Il credito d'imposta per il caso di "riacquisto" infrannuale (articolo 7, legge 23 dicembre 1998, n. 448) .....	82
1.4.10.2.	Le agevolazioni disposte per il personale delle Forze Armate e della Polizia (articolo 66, comma 1, legge 21 novembre 2000, n. 342).....	83
1.4.10.3.	L'agevolazione "prima casa" anche per donazioni e successioni .....	84

1.4.10.4.	L'aumento a diciotto mesi del termine per stabilire la residenza nel Comune .....	86
1.4.10.5.	La decadenza dall'agevolazione "prima casa" e la sua revoca .....	86
1.4.10.6.	L'aumento a 200 euro delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale .....	87
1.4.11.	Il d. lgs. 14 marzo 2011, n. 23 .....	88
1.4.12.	Il d. lgs. 21 novembre 2014, n. 175 .....	96
1.5.	L'evoluzione della normativa in materia di base imponibile degli atti soggetti a imposta di registro .....	104
1.5.1.	Le regole generali .....	105
1.5.2.	Il "prezzo-valore" .....	111
1.5.2.1.	Il Catasto e il "valore catastale" .....	124
1.5.2.1.1.	Il Catasto Terreni .....	125
1.5.2.1.2.	Il Catasto dei Fabbricati .....	126
1.5.2.1.3.	Il "valore catastale" .....	140
1.5.2.1.4.	I fabbricati con rendita catastale "proposta" o senza rendita .....	149
1.5.2.1.5.	Il fabbricato rurale .....	157
1.5.3.	I trasferimenti a "prezzo imposto" .....	178
1.5.3.1.	Il prezzo-valore nelle vendite della "Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici s.r.l." (SCIP) .....	181
1.5.4.	Gli immobili "culturali" .....	183
1.6.	Le cessioni di immobili soggette a Iva .....	189
1.6.1.	La regola generale .....	189
1.6.2.	Le aliquote .....	191
1.6.3.	Le cessioni esenti da Iva .....	197
1.6.4.	Il principio di alternatività tra Iva e imposta di registro per gli atti "soggetti" a Iva .....	202
1.6.5.	Alternatività anche per le imposte ipotecaria e catastale .....	204
1.6.6.	L'assoggettamento a Iva "in concreto" o "in astratto" .....	205
1.6.7.	L'articolazione dell'atto soggetto a Iva in una pluralità di "fasi" .....	206
1.6.8.	Gli atti che "si considerano" soggetti a Iva .....	207
1.6.9.	La base imponibile .....	221
1.6.10.	Il trasferimento delle pertinenze con atto imponibile a Iva .....	224

CAPITOLO II  
LA NORMATIVA VIGENTE SULL'ACQUISTO  
DELLA "PRIMA CASA"

2.1.	Premessa.....	237
2.2.	L'acquisto della "prima casa" soggetto all'imposta di registro.....	237
2.3.	L'acquisto della "prima casa" imponibile a Iva .....	246
2.4.	Il contratto recante un trasferimento in parte agevolato e in parte soggetto a tassazione ordinaria .....	249
2.4.1.	Atti con "pluralità di disposizioni" e atti con "unica disposizione" ad "oggetto plurimo".....	251
2.4.1.1.	Singola "disposizione" con imposizione proporzionale di importo inferiore all'importo minimo (o, in mancanza di minimo, inferiore alla misura fissa).....	254
2.4.1.2.	Pluralità di "disposizioni" con imposizioni proporzionali di importo complessivo inferiore all'importo minimo (o, in mancanza di minimo, inferiore alla misura fissa) .....	254
2.4.1.3.	Pluralità di "disposizioni" con imposizioni proporzionali di importo complessivo superiore all'importo minimo (o, in mancanza di minimo, superiore alla misura fissa) .....	258
2.4.1.4.	Pluralità di "disposizioni" con imposizioni proporzionali taluna delle quali di importo superiore al minimo o alla misura fissa.....	260
2.4.1.5.	Tassazione dell'atto recante una pluralità di "disposizioni", alcune soggette a imposta proporzionale, altre soggette a imposta fissa.....	261
2.4.1.6.	Tassazione dell'atto recante una pluralità di "disposizioni", tutte soggette a imposta fissa .....	263
2.4.1.7.	Atti con unica "disposizione" ad "oggetto plurimo" .....	272

2.4.1.8.	Atti con unica disposizione ad “oggetto plurimo” e imposte ipotecaria e catastale .....	276
2.5.	L’agevolazione per la costruzione della “prima casa” .....	278

### CAPITOLO III

## I PRESUPPOSTI DELL’AGEVOLAZIONE “PRIMA CASA”:

### 1) IL PRESUPPOSTO “NEGOZIALE”

3.1.	Premessa .....	285
3.2.	Gli atti traslativi a titolo oneroso .....	288
3.2.1.	La compravendita .....	291
3.2.1.1.	La vendita con riserva di proprietà .....	292
3.2.1.1.1.	Vendita con riserva di proprietà e agevolazione “prima casa” .....	295
3.2.1.2.	La vendita obbligatoria (di cosa altrui e di cosa futura) .....	298
3.2.2.	Gli atti traslativi e costitutivi di diritti reali immobiliari .....	300
3.2.2.1.	Usufrutto, uso e abitazione e corrispondente “nuda proprietà” .....	303
3.2.2.1.1.	Usufrutto, uso e abitazione costituiti per tutta la vita del beneficiario .....	306
3.2.2.1.2.	Usufrutto, uso e abitazione costituiti per un tempo determinato .....	313
3.2.2.1.3.	Il calcolo del valore dell’usufrutto vitalizio con il metodo attuariale .....	318
3.2.2.1.4.	Usufrutto, uso e abitazione costituiti per tutta la vita degli aventi diritto con diritto di accrescimento .....	332
3.2.2.1.5.	Usufrutto, uso e abitazione costituiti per tutta la vita degli aventi diritto ma con clausola di cessazione in caso di morte di uno di essi .....	333

3.2.2.1.6.	Usufrutto, uso e abitazione costituiti per tutta la vita degli aventi diritto senza diritto di accrescimento.....	334
3.2.2.1.7.	La riserva del diritto di usufrutto (del diritto di uso e del diritto di abitazione) .....	334
3.2.2.1.8.	L'usufrutto "successivo" .....	337
3.2.2.1.9.	La sub concessione del diritto di usufrutto.....	339
3.2.2.1.10.	L'estinzione dell'usufrutto.....	340
3.2.2.2.	La proprietà superficiaria.....	341
3.2.2.3.	L'enfiteusi di immobili urbani.....	341
3.2.2.4.	La rinuncia a diritti reali e al diritto di proprietà.....	344
3.2.3.	La permuta.....	345
3.2.3.1.	Permuta di "disposizioni" esclusivamente imponibili a Iva.....	345
3.2.3.2.	Permuta di "disposizioni" esclusivamente soggette a imposta di registro .....	347
3.2.3.3.	Permuta di "disposizioni" in parte imponibili a Iva e in parte soggette a imposta di registro .....	353
3.2.3.4.	Permuta di "disposizioni" in parte imponibili a Iva e in parte esenti da Iva (senza dar luogo a imposta proporzionale di registro) .....	355
3.2.3.5.	Permuta di "disposizioni" in parte imponibili a Iva e in parte esenti da Iva (dando luogo a imposta proporzionale di registro).....	356
3.2.3.6.	Permuta di "disposizioni" in parte esenti da Iva (senza dar luogo a imposta proporzionale di registro) e in parte "fuori campo" Iva.....	357
3.2.3.7.	Permuta di "disposizioni" in parte esenti da Iva (dando luogo a imposta proporzionale di registro) e in parte "fuori campo" Iva.....	358
3.2.3.8.	La permuta con conguaglio .....	359

3.2.3.9.	La permuta e l'agevolazione "prima casa" .....	360
3.2.4.	L'assegnazione di beni ai soci.....	364
3.2.4.1.	L'assegnazione ai soci di cooperativa di abitazione.....	365
3.2.4.2.	L'assegnazione ai soci in sede di riduzione di capitale sociale, recesso e liquidazione.....	367
3.2.5.	La costituzione di rendita fondiaria .....	368
3.2.6.	La transazione portante trasferimento di diritti immobiliari .....	374
3.2.7.	Il contratto a favore di terzo.....	375
3.2.8.	Il contratto per persona da nominare.....	383
3.2.8.1.	La riserva di nomina nel contratto soggetto all'Iva .....	389
3.2.8.2.	Contratto per persona da nominare e agevolazione "prima casa".....	391
3.2.9.	La cessione del contratto .....	394
3.2.9.1.	La cessione del contratto e l'Iva.....	397
3.2.10.	L'atto traslativo sottoposto a condizione sospensiva .....	398
3.2.10.1.	La denuncia dell'avveramento della condizione .....	400
3.2.10.2.	Il calcolo dell'imposta dovuta a seguito del verificarsi della condizione .....	401
3.2.10.3.	I contratti sottoposti a condizione sospensiva meramente potestativa.....	404
3.2.10.4.	Il pagamento del prezzo come condizione sospensiva (non meramente potestativa per l'acquirente) di una compravendita .....	407
3.2.10.5.	Effetti del contratto sospesi fino all'esecuzione di formalità pubblicitaria .....	409
3.2.10.6.	La sentenza che subordina un trasferimento immobiliare al pagamento di un prezzo.....	409
3.2.10.7.	L'atto condizionato e la sussistenza dei requisiti per l'ottenimento di una agevolazione.....	410

3.2.11.	L'atto sottoposto a condizione risolutiva.....	412
3.2.11.1.	La condizione risolutiva meramente potestativa .....	418
3.2.11.2.	La vendita con patto di riscatto .....	418
3.2.11.3.	Condizione risolutiva e agevolazione "prima casa" .....	421
3.2.11.4.	La risoluzione per "mutuo dissenso" .....	423
3.2.12.	Gli atti traslativi tra coniugi in sede di separa- zione e divorzio .....	434
3.2.13.	La locazione con patto di futura vendita .....	438
3.2.13.1.	Il contratto di rent to buy .....	438
3.3.	La divisione .....	443
3.3.1.	La base imponibile. Il "prezzo-valore" .....	445
3.3.2.	La non coincidenza della "quota di fatto" con la "quota di diritto". La divisione con conguaglio .....	448
3.3.3.	Le masse plurime .....	454
3.4.	Il contratto preliminare.....	461
3.4.1.	La registrazione del contratto preliminare sog- getto a Iva .....	471
3.4.2.	Contratto preliminare con acconti imponibili a Iva e agevolazione "prima casa" .....	473
3.5.	L'acquisto per usucapione .....	480
3.6.	I trasferimenti per provvedimento dell'Autorità Giudi- ziaria.....	489
3.7.	I trasferimenti nella procedura di esecuzione forzata e i trasferimenti a seguito di asta pubblica o di pubblico incanto.....	493
3.8.	La presunzione di liberalità .....	501
3.9.	L'atto "integrativo" .....	508

#### CAPITOLO IV

### I PRESUPPOSTI DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA":

#### 2) IL PRESUPPOSTO "OGGETTIVO"

4.1.	Premessa.....	515
4.2.	L'acquisto di piena proprietà, proprietà superficiaria, nuda proprietà e diritti reali di godimento .....	517
4.2.1.	La concessione del diritto di superficie e il trasfe- rimento della proprietà superficiaria .....	522
4.3.	L'acquisto <i>pro quota</i> .....	526

4.4.	L'acquisto <i>step by step</i> (o "a tappe") .....	531
4.5.	La "connessione territoriale" tra l'acquirente e l'ubicazione della casa acquistata; l'irrilevanza della destinazione di tale casa ad abitazione dell'acquirente .....	536
4.6.	Il concetto di "casa di abitazione" .....	543
4.6.1.	Le residenze "turistico-alberghiere" .....	548
4.7.	L'accatastamento nelle categorie catastali abitative diverse dalle categorie A/1, A/8 e A/9 .....	549
4.8.	L'acquisto di intero edificio nel cui ambito vi sia la "prima casa" dell'acquirente .....	554
4.9.	La casa "non di lusso" .....	556
4.10.	Il fabbricato rurale abitativo .....	578
4.11.	La casa in corso di costruzione o di ristrutturazione .....	582
4.12.	L'acquisto contemporaneo di due unità immobiliari e l'acquisto di una unità immobiliare contigua .....	596
4.13.	Il problema delle pertinenze .....	610
4.13.1.	Il concetto di pertinenza .....	610
4.13.2.	Le aliquote d'imposta ordinariamente applicabili alle pertinenze .....	617
4.13.3.	La presunzione di trasferimento di accessioni e di pertinenze .....	620
4.13.4.	Le pertinenze e l'agevolazione "prima casa" .....	628
4.13.4.1.	L'acquisto della pertinenza con "atto separato" .....	634
4.13.4.2.	L'area di pertinenza dell'abitazione .....	644
4.14.	L'acquisto del lastrico solare .....	649
4.15.	L'agevolazione "prima casa" e l'abusivismo edilizio .....	650

## CAPITOLO V

### I PRESUPPOSTI DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA":

#### 3) IL PRESUPPOSTO "SOGETTIVO"

5.1.	Premessa .....	657
5.2.	La necessità che il soggetto acquirente sia una persona fisica .....	658
5.3.	Le dichiarazioni richieste all'acquirente .....	659
5.3.1.	La data di riferimento delle dichiarazioni richieste all'acquirente .....	665
5.3.2.	Le dichiarazioni "in subordine" .....	668

5.3.3. Le dichiarazioni dell'acquirente nell'acquisto con atto giudiziario .....	669
5.3.4. La forma delle dichiarazioni dell'acquirente .....	671
5.4. La rilevanza penale delle dichiarazioni mendaci.....	672
5.5. La residenza dell'acquirente .....	678
5.5.1. L'utilizzo come abitazione, da parte dell'acquirente, della casa oggetto di acquisto agevolato .....	688
5.5.2. "Prima casa" e "riacquisto" della "abitazione principale".....	690
5.5.3. Il mancato trasferimento della residenza per causa di "forza maggiore" .....	693
5.6. L'acquisto nel Comune ove l'acquirente svolge la propria attività .....	706
5.7. L'acquisto del dipendente trasferito all'estero per ragioni di lavoro.....	711
5.8. L'acquisto del cittadino italiano emigrato all'estero .....	716
5.9. L'acquisto del cittadino straniero .....	719
5.10. L'acquisto del minorenne e di altri soggetti legalmente incapaci .....	720
5.11. L'acquisto dei coniugi .....	723
5.11.1. La residenza dei coniugi .....	744
5.12. L'acquisto degli appartenenti alle Forze di Polizia e alle Forze Armate.....	747

## CAPITOLO VI

### I PRESUPPOSTI DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA":

#### 4) IL PRESUPPOSTO DELLA "IMPOSSIDENZA"

##### DI ALTRA ABITAZIONE

6.1. Premessa.....	753
6.2. Il presupposto della "impossidenza" di altra abitazione nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto del nuovo acquisto .....	754
6.2.1. La "impossidenza" dell'"affidatario fiduciario" (e del trustee).....	764
6.3. Il presupposto della "novità" (e cioè della "impossidenza" di altra abitazione acquistata con l'agevolazione "prima casa").....	766
6.3.1. Applicabilità della regola " <i>last in first out</i> " ? .....	771

6.3.2.	La titolarità di una abitazione acquistata per donazione o successione con l'agevolazione di cui all'articolo 69, commi 3 e 4, legge 21 novembre 2000, n. 342 .....	773
6.4.	La "prepossidenza" di una casa "inidonea" ad uso abitativo .....	777
6.5.	L'alienazione finalizzata a realizzare il presupposto di "impossidenza": abuso del diritto? .....	790
6.6.	La "impossidenza" relativa all'agevolazione per la costruzione della "prima casa" .....	794

CAPITOLO VII  
L'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA"  
NEI TRASFERIMENTI PER DONAZIONE  
E PER SUCCESSIONE A CAUSA DI MORTE

7.1.	Premessa .....	795
7.2.	Gli effetti dell'agevolazione .....	799
7.2.1.	L'acquisto a titolo oneroso agevolato in presenza di diritti acquistati con l'agevolazione di cui alla legge 342/2000 .....	801
7.2.2.	Nuovo acquisto a titolo gratuito in presenza di diritti acquistati con l'agevolazione di cui alla legge 342/2000 .....	803
7.3.	L'oggetto dell'agevolazione .....	806
7.3.1.	La rinuncia a diritto reale, al diritto di proprietà e alla quota di comproprietà .....	809
7.3.2.	L'acquisto delle pertinenze .....	816
7.3.3.	Il trust (e il vincolo di destinazione di cui all'articolo 2645-ter del codice civile) .....	818
7.4.	Il beneficiario "richiedente" e il beneficiario "per estensione" .....	824
7.5.	La decadenza dall'agevolazione e la sua revoca .....	833
7.5.1.	La perdita dell'agevolazione da parte dei beneficiari "per estensione" .....	837
7.5.2.	Il "riacquisto" infrannuale a titolo gratuito .....	841
7.5.3.	Le sanzioni, la definizione agevolata e il ravvedimento operoso .....	846

7.6.	Il credito d'imposta per effetto di "riacquisto" .....	850
7.6.1.	L'alienazione dell'acquisto a titolo gratuito agevolato e la spettanza del credito d'imposta .....	852
7.6.2.	Il credito d'imposta a seguito di "riacquisto" a titolo gratuito .....	852

CAPITOLO VIII  
IL CREDITO D'IMPOSTA  
PER IL "RIACQUISTO" DELLA "PRIMA CASA"

8.1.	La normativa rilevante per il caso di alienazione di un'abitazione .....	855
8.2.	Il credito d'imposta per il caso di "riacquisto" infrannuale della "prima casa" .....	856
8.3.	I presupposti del credito d'imposta: a) l'alienazione di un'abitazione acquistata con l'agevolazione "prima casa" .....	860
8.3.1.	L'alienazione dell'abitazione a titolo oneroso o gratuito .....	860
8.3.2.	L'acquisto agevolato della casa poi alienata .....	861
8.3.2.1.	La "perdita" dell'agevolazione sull'acquisto della casa poi alienata .....	862
8.3.3.	L'acquisto agevolato mediante appalto .....	863
8.3.4.	L'alienazione della casa acquistata con un atto imponibile a Iva .....	866
8.3.5.	L'alienazione della casa costruita mediante appalto .....	880
8.3.6.	L'alienazione della casa acquistata con assegnazione da cooperativa .....	882
8.4.	b) ( <i>segue</i> ) il "riacquisto" infrannuale .....	883
8.4.1.	La natura dell'atto di "riacquisto" .....	884
8.4.2.	La necessità che si tratti di un "riacquisto" al quale sia applicata l'agevolazione "prima casa" .....	886
8.4.3.	Il "riacquisto" a titolo gratuito .....	889
8.4.4.	Le caratteristiche della casa oggetto di "riacquisto" .....	891
8.4.5.	I diritti e le quote oggetto di alienazione e di "riacquisto" .....	892

8.4.6.	Il classamento catastale dell'abitazione oggetto di "riacquisto".....	893
8.4.7.	La destinazione del "riacquisto" ad "abitazione principale" dell'acquirente.....	894
8.4.8.	La rilevanza del "riacquisto" se sia stata alienata una casa acquistata da meno di un quinquennio.....	896
8.4.9.	Il "riacquisto" mediante assegnazione a socio di cooperativa .....	897
8.4.10.	Il "riacquisto" mediante appalto .....	898
8.4.11.	Il "riacquisto" di una pertinenza .....	905
8.4.12.	Il calcolo del termine di un anno per il "riacquisto" .....	905
8.5.	Credito d'imposta e successione ereditaria.....	907
8.5.1.	La vendita da parte dell'erede della casa pervenuta per successione mortis causa e acquistata dal defunto con l'agevolazione "prima casa".....	907
8.5.2.	L'acquisizione per eredità (o legato) del credito d'imposta .....	910
8.6.	Credito d'imposta per "riacquisto" e perdita dell'agevolazione "prima casa" .....	910
8.6.1.	Credito d'imposta e decadenza dall'agevolazione per mancato trasferimento della residenza .....	914
8.7.	Il calcolo del credito d'imposta.....	916
8.7.1.	Gli atti di acquisto soggettivamente o oggettivamente disomogenei .....	919
8.7.2.	Il calcolo del credito d'imposta in caso di permuta .....	921
8.7.3.	Il "riacquisto a catena" .....	923
8.8.	L'utilizzo del credito d'imposta.....	929
8.8.1.	L'utilizzo del credito d'imposta per il pagamento dell'imposta di successione.....	937
8.9.	Le formalità da compiere per ottenere il credito d'imposta .....	938

CAPITOLO IX  
LA PATOLOGIA  
DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA"

9.1.	La distinzione tra "mancanza dei presupposti", "revoca" e "decadenza" .....	945
9.2.	La decadenza dall'agevolazione per mancato trasferimento della residenza nel Comune entro diciotto mesi .....	956
9.2.1.	Il trasferimento della residenza dopo l'alienazione della casa acquistata con l'agevolazione .....	957
9.2.2.	Mancato trasferimento della residenza a causa di alienazione della casa acquistata con l'agevolazione e riacquisto infrannuale di una "abitazione principale" .....	958
9.2.3.	Mancanza del requisito della residenza dell'acquirente e privilegio a danno dell'eventuale suo avente causa.....	960
9.3.	La revoca dell'agevolazione per dichiarazione mendace .....	961
9.3.1.	La mendacità che provoca la perdita non sanzionata dell'agevolazione .....	963
9.3.2.	Mendacità delle dichiarazioni dell'acquirente e privilegio a danno dell'eventuale suo avente causa .....	968
9.4.	La revoca dell'agevolazione per trasferimento infraquinquennale .....	969
9.4.1.	Il concetto di "trasferimento" .....	971
9.4.1.1.	La rinuncia a un diritto reale, al diritto di proprietà e a una quota di comproprietà.....	971
9.4.1.2.	Il "mutuo dissenso" .....	972
9.4.1.3.	Il fondo patrimoniale, i vincoli di destinazione, il trust "autodichiarato" .....	974
9.4.1.4.	La demolizione della casa acquistata con l'agevolazione .....	974
9.4.2.	L'alienazione qualitativamente o quantitativamente parziale .....	975
9.4.2.1.	Applicabile la regola " <i>last in first out</i> "? .....	979
9.4.3.	La morte dell'acquirente della "prima casa".....	980

9.4.4.	Il trasferimento in sede di separazione coniugale o di divorzio .....	981
9.4.5.	Il trasferimento infraquinquennale a causa di “forza maggiore” .....	984
9.4.6.	La trasformazione della casa acquistata con l’agevolazione in edificio a destinazione non abitativa .....	984
9.4.7.	L’alienazione effettuata dall’erede .....	985
9.4.8.	Il calcolo del quinquennio.....	986
9.4.9.	Il “riacquisto” infrannuale con effetto esimente dalla revoca dell’agevolazione.....	989
9.4.9.1.	Il “riacquisto” deve essere successivo all’alienazione.....	990
9.4.9.2.	Il concetto di “riacquisto”. Il “riacquisto” a titolo gratuito. Il “riacquisto” per effetto di “mutuo dissenso” .....	991
9.4.9.3.	L’assegnazione al socio di cooperativa edilizia.....	996
9.4.9.4.	L’oggetto del “riacquisto” .....	997
9.4.9.5.	Il “riacquisto” in comunione legale dei beni.....	1002
9.4.9.6.	La tassazione del “riacquisto” .....	1003
9.4.9.7.	La destinazione ad “abitazione principale” della casa oggetto di “riacquisto” .....	1004
9.4.9.8.	L’alienazione e il “riacquisto” di pertinenze .....	1014
9.4.9.9.	Il “riacquisto” mediante costruzione o ristrutturazione .....	1016
9.4.9.10.	Il “riacquisto” effettuato dall’erede .....	1021
9.4.9.11.	Il mancato “riacquisto” a causa di “forza maggiore” .....	1021
9.4.9.12.	Il “riacquisto” rilevante per evitare la revoca dell’agevolazione e il “riacquisto” rilevante per la formazione del credito d’imposta.....	1022
9.4.9.13.	Le formalità da espletare per conseguire l’effetto esimente dalla revoca dell’agevolazione .....	1025

9.5. Obbligo di denuncia in caso di verifica- zione dei presupposti per la decadenza dall'agevolazione o per la sua re- voca ?.....	1026
9.6. La rinuncia volontaria all'agevolazione .....	1031
9.7. Le conseguenze della revoca dell'agevolazione .....	1035
9.7.1. Il soggetto obbligato al pagamento .....	1037
9.7.2. La perdita dell'agevolazione e il credito d'imposta.....	1040
9.7.3. La revoca dell'agevolazione ottenuta su atti im- ponibili a Iva .....	1041
9.7.4. Le procedure di recupero della maggiore imposta e di irrogazione della sanzione .....	1046
9.7.4.1. Il calcolo e la definizione agevolata della sanzione.....	1047
9.7.4.2. Gli interessi di mora .....	1049
9.7.4.3. Il "ravvedimento" .....	1050
9.7.4.4. Trasferimento infraquinquennale e privilegio a danno dell'avente causa .....	1053
9.8. Il termine per l'accertamento della perdita dell'agevo- lazione .....	1054
9.9. Il privilegio speciale immobiliare in caso di perdita dell'agevolazione .....	1066
9.9.1. Il privilegio in caso di alienazione di abitazione acquistata con atto imponibile a Iva .....	1076
9.9.2. Il privilegio in caso di revoca parziale dell'agevolazione.....	1078
Indice cronologico .....	1083
Bibliografia .....	1125