MISURE URGENTI CONNESSE ALL'EMERGENZA DA COVID-19, PER LE IMPRESE, IL LAVORO, I GIOVANI, LA SALUTE E I SERVIZI TERRITORIALI

Art. 64

Misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione ed in materia di prevenzione e contrasto al disagio giovanile

Le misure di cui all'articolo 54, comma 1, del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, si applicano fino al 31 dicembre 2023. All'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, le parole "di eta' inferiore ai trentacinque anni titolari di un rapporto di lavoro atipico di cui all'articolo 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92" sono sostituite dalle seguenti: "che non hanno compiuto trentasei anni di eta'.". Per le domande presentate a decorrere dal trentesimo giorno dalla data di entrata in vigore del presente decreto fino al 30 giugno 2023, alle categorie aventi priorita' per l'accesso al credito di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui, per i finanziamenti con limite di finanziabilita', inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80%, la misura massima della garanzia concedibile dal Fondo e' elevata all'80% della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi. PERIODO SOPPRESSO DALLA L. 23 LUGLIO 2021, N. 106. Per le domande presentate dal 1° dicembre 2022 al 30 giugno 2023, che rispettino i requisiti di priorita' e le condizioni di cui al primo periodo, l'elevazione della garanzia fino all'80 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti concessi, puo' essere riconosciuta anche nei casi in cui il tasso effettivo globale (TEG) sia superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) pubblicato trimestralmente dal Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, nella misura massima del differenziale, se positivo, tra la media del tasso interest rate swap a dieci anni pubblicato ufficialmente, calcolata nel mese precedente al mese di erogazione, e la media del tasso interest rate swap a dieci anni pubblicato ufficialmente del trimestre sulla base del quale e' stato calcolato il TEGM in vigore. Nel caso in cui il differenziale risulti negativo, i soggetti finanziatori sono tenuti ad applicare le condizioni economiche di maggior favore rispetto al TEGM in vigore e a darne indicazione secondo le modalita' stabilite nel comma 3-bis. (42) (49) (53) (54) (62) I soggetti finanziatori sono tenuti ad indicare, in sede di richiesta della garanzia nonche' nel

contratto di finanziamento stipulato, le condizioni economiche di maggior favore applicate ai beneficiari in ragione dell'intervento del Fondo di garanzia per la prima casa, di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147. La dotazione del Fondo di garanzia per la prima casa, di cui all'articolo 1, comma 48, lettera c), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e' incrementata di 290 milioni di euro per l'anno 2021 e di 250 milioni di euro per l'anno 2022. Alla copertura degli oneri previsti dai commi 2, 3 e 4 si provvede ai sensi dell'articolo 77. Gli atti traslativi a titolo oneroso della proprieta' di "prime case" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definite dalla nota II-bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprieta', dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse sono esenti dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale se stipulati a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di eta' nell'anno in cui l'atto e' rogitato e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui. (54) Per gli atti di cui al comma 6, relativi a cessioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, e' attribuito agli acquirenti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di eta' nell'anno in cui l'atto e' stipulato un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto. Il credito d' imposta puo' essere portato in diminuzione 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 puo' essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; puo' altresi' essere utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito d'imposta in ogni caso non da' luogo a rimborsi. (54) I finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 6 e sempreche' la sussistenza degli stessi risulti da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 % dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601. (54) Le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8 si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del presente decreto e il 31 dicembre 2023. In caso di insussistenza delle condizioni e dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni di cui ai commi 6, 7, 8 e 9 o di decadenza da dette agevolazioni, per il recupero delle imposte dovute e per la determinazione delle sanzioni e degli interessi si applicano le relative disposizioni previste dalla nota II bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e dall'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.

Agli oneri derivanti dai commi 6,7,8,9 e 10, valutati in 347,34 milioni di euro per l'anno 2021 e 260,48 milioni di euro per l'anno 2022, si provvede ai sensi dell'articolo 77. In considerazione delle conseguenze causate dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, il Fondo per le politiche giovanili, di cui all'articolo 19, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e' incrementato di 35 milioni di euro per l'anno 2021 allo scopo di finanziare, nel limite di spesa autorizzato, politiche di prevenzione e contrasto ai fenomeni di disagio giovanile e comportamenti a rischio, compresi quelli dovuti all'uso non consapevole delle piattaforme digitali, anche attraverso attivita' di assistenza e supporto psicologico, azioni volte a favorire l'inclusione e l'innovazione sociale nonche' lo sviluppo individuale, la promozione di attivita' sportive per i giovani di eta' inferiore ai 35 anni. I criteri di riparto delle risorse del comma 12 e le modalita' di attuazione degli interventi realizzati dalle Regioni e dalle Province autonome di Trento e Bolzano e dal sistema delle Autonomie locali sono definiti con decreto del Ministro per le politiche giovanili, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Agli oneri derivanti dai commi 12 e 13, pari a 35 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede, quanto a 30 milioni di euro per l'anno 2021, ai sensi dell'articolo 77 del presente decreto e, quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2021, mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, come rifinanziato dall'articolo 77, comma 7, del presente decreto.

Versione in vigore dal 1 gennaio 2025, tuttora in vigore · versione 51

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali
Estremi	Decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73
Titolo	VI — Giovani, scuola e ricerca
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 25 maggio 2021

NOTE DI AGGIORNAMENTO

(42) Il D.L. 10 maggio 2023, n. 51, convertito con modificazioni dalla L. 3 luglio 2023, n. 87, ha disposto (con l'art. 4-sexies, comma 1) che "Il termine di cui all'articolo 64, comma 3, primo e secondo periodo, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, in materia di agevolazioni per l'acquisto della casa di abitazione, e' prorogato al 30 settembre 2023".

(49) Il D.L. 29 settembre 2023, n. 132 ha disposto (con l'art. 1, comma 1) che "Il termine di cui all'articolo 64, comma 3, primo e secondo periodo, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, in materia di agevolazioni per l'acquisto della casa di abitazione, e' differito al 31 dicembre 2023".

(53) La L. 30 dicembre 2023, n. 213 ha disposto (con l'art. 1, comma 7) che "Il termine di cui all'articolo 64, comma 3, primo e secondo periodo, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, e' differito al 31

dicembre 2024".

(54) Il D.L. 30 dicembre 2023, n. 215, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2024, n. 18, ha disposto (con l'art. 3, comma 12-septies) che "La disposizione di cui all'articolo 64, comma 3, terzo periodo, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, in materia di finanziamenti garantiti dal Fondo di garanzia per la prima casa, si applica fino al 31 dicembre 2024". Ha inoltre disposto (con l'art. 3, comma 12-terdecies) che "Al fine di dare certezza ai rapporti giuridici inerenti all'acquisto della casa di abitazione da parte di soggetti con eta' inferiore a trentasei anni e con valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui, le agevolazioni di cui all'articolo 64, commi 6, 7 e 8, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, si applicano anche nei casi in cui, entro il termine indicato al comma 9 del citato articolo 64, sia stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione, a condizione che l'atto definitivo, anche nei casi di trasferimento della proprieta' da cooperative edilizie ai soci, sia stipulato entro il 31 dicembre 2024".

(62) La L. 30 dicembre 2024, n. 207, ha disposto (con l'art. 1, comma 112) che "Il termine di cui all'articolo 64, comma 3, primo e secondo periodo, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, e' differito al 31 dicembre 2027".

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 27 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/misure-urgenti-connesse-all-emergenza-da-covid-19-per-le-imprese-il/art-64-misure-in-favore-dell-acquisto-della-casa-di-abitazione-ed-in-materia

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it