

Guida fiscale alla compravendita della casa Casi particolari di applicazione delle agevolazioni	
Coniuge in regime di comunione legale	Se due coniugi in comunione legale acquistano un appartamento da adibire ad abitazione principale ma solo uno dei due possiede i requisiti soggettivi per fruire dell'agevolazione "prima casa", il beneficio si applica nella misura del 50%, cioè limitatamente alla quota acquistata dal coniuge in possesso dei requisiti richiesti.
Titolari di nuda proprietà su altra abitazione	L'agevolazione "prima casa" è riconosciuta anche all'acquirente o ai coniugi che siano titolari del diritto di nuda proprietà su altra casa di abitazione situata nello stesso Comune in cui si trova l'immobile che viene acquistato, sempre che ricorrano le altre condizioni previste dalla legge. Il beneficio spetta però solo se la nuda proprietà sia stata acquistata senza fruire in precedenza dell'agevolazione prima casa.
Acquisti di ulteriori quote dello stesso immobile	Con riferimento allo stesso immobile, si può fruire dell'agevolazione "prima casa", sempre che sussistano gli altri requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge, anche quando si acquistano quote di un immobile di cui si è già proprietari di una parte. Sulla stessa casa di abitazione l'agevolazione spetta anche nei seguenti casi: - quando chi ha il diritto di usufrutto, uso o abitazione acquista la nuda proprietà dell'immobile; - quando il nudo proprietario acquista il diritto di usufrutto, uso o abitazione.
Acquisto di abitazione contigua	L'agevolazione "prima casa" spetta anche nelle seguenti due ipotesi: - quando si acquistano due appartamenti contigui destinati a costituire un'unica unità abitativa, purché l'abitazione conservi, anche dopo la riunione degli immobili, le caratteristiche non di lusso; - quando si acquista un immobile contiguo ad altra casa di abitazione già acquistata fruendo dei benefici "prima casa" (ad esempio quando si acquista una stanza contigua).
Acquisto di abitazione in corso di costruzione	Anche quando si acquista un immobile non ultimato si può beneficiare dell'agevolazione fiscale, sempre in presenza di tutti i requisiti previsti dalla legge e ammesso che l'immobile assuma le caratteristiche di abitazione non di lusso.
Cittadino italiano non residente	Chi è emigrato all'estero può acquistare un immobile in regime agevolato a prescindere dalla sua ubicazione sul territorio nazionale. Ovviamente, l'agevolazione spetta qualora sussistano gli altri requisiti e, in particolare, a condizione che l'immobile sia acquistato come "prima casa". Non è necessario per l'acquirente stabilire entro 18 mesi la residenza nel Comune in cui è situato l'immobile acquistato.