

20 luglio 2016 0:00

accorpamento due appartamenti

sono proprietario di piccolo appartamento in condominio concesso in comodato alla figlia e famiglia (coniuge e figlia). Siamo venuti a conoscenza della disponibilità da parte del condomino dell'appartamento adiacente a vendere il proprio appartamento che potrebbe così essere accorpato al mio.

Quale potrebbe essere la soluzione più vantaggiosa per acquistarlo godendo delle agevolazioni prima casa, considerando che la figlia possiede altro appartamento (concesso in comodato al sottoscritto) e che il genero invece non è intestatario di alcuna proprietà.

Come potrebbe inoltre cambiare l'accatastamento unitario?

Spero di essere stato sufficientemente chiaro, mentre ringrazio per la cortese e rapida attenzione che mi è stata sempre dimostrata

Danilo

Risposta:

per quanto riguarda l'accatastamento e gli interventi (anche materiali) per unire i due appartamenti, dovrete necessariamente affidare il tutto ad un tecnico autorizzato (geometra, architetto ecc.), che dovrà provvedere anche a sbrigare le pratiche burocratiche (a partire dall'eventuale Scia).

Per le agevolazioni per l'acquisto della prima casa, tenga presente che:

- l'acquirente non può essere titolare (sia in modo esclusivo che in comunione con il coniuge) di nessun diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su un'altra casa posta nel Comune in cui ha intenzione di effettuare l'acquisto;
- nello stesso modo non può essere titolare -neppure in parte- di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà relativamente ad abitazioni già precedentemente acquistate -da lui o dal coniuge- godendo di agevolazioni prima casa. Questo su tutto il territorio nazionale.

Quindi, ci pare che l'unico tra di voi che può effettivamente acquistare usufruendo delle agevolazioni prima casa sia suo genero.