**Agevolazioni prima casa - mancato trasferimento della residenza entro 18 mesi**

Con due precedenti risoluzioni, l’Agenzia delle Entrate ha analizzato il caso in cui il contribuente non riesca a trasferire la propria residenza, nell’immobile appena acquistato con il bonus prima casa, entro i 18 mesi successivi al rogito:

* qualora risulti ancora pendente il termine di 18 mesi, l’acquirente può revocare l’impegno fatto all’atto dell’acquisto dell’immobile agevolato, presentando apposita istanza all’Agenzia delle Entrate dove è stato registrato l’atto; in tal caso, egli pagherà l’imposta di trasferimento in misura ordinaria al netto di quanto da lui già versato in sede di registrazione (ossia IVA al 20% o imposta di registro al 9%) e i relativi interessi, **senza applicazione di sanzioni**;
* qualora invece il termine di 18 mesi si sia già compiuto, si verifica la decadenza dall’agevolazione; in tal caso, il contribuente sarà tenuto a pagare anche le **sanzioni**ma potrà avvalersi, ricorrendone le condizioni, del **ravvedimento operoso**, presentando apposita istanza all’ufficio dell’Agenzia delle Entrate, presso il quale è stato registrato l’atto, con la quale dichiarare l’intervenuta decadenza dall’agevolazione.

Analoghe considerazioni valgono in relazione all’ipotesi di vendita dell’immobile acquistato con le agevolazioni entro i successivi 5 anni e mancato riacquisto entro l’anno.