

I militari e gli appartenenti alle forze dell'ordine hanno alcuni vantaggi nell'acquisto della prima casa.

Quando si parla di militari e di forze dell'ordine è bene sottolineare che ci si riferisce a **Forze di Polizia, Forze Armate (sia militare che civile), Vigili del Fuoco**. Tutti questi soggetti possono accedere ai benefici delle agevolazioni prima casa e ai privilegi che riserva la legge.

Essi infatti possono accedere alle agevolazioni fiscali per l'acquisto prima casa a condizioni diverse rispetto ai privati cittadini.

Infatti, mentre chiunque compra un immobile usufruendo del regime fiscale agevolato deve trasferire la residenza nella nuova casa entro il termine di 18 mesi che decorrono dalla data dell'atto di acquisto, per il personale delle Forze dell'Ordine questa regola non viene applicata in **quanto essendo particolarmente soggetto a trasferimenti** può cambiare spesso luogo di lavoro.

Questo significa che ad esempio acquistando una casa da impresa costruttrice l'IVA è **comunque fissata al 4% - anziché al 10%** - anche quando il dipendente non trasferisce la residenza.

Occorrerà pagare 600€ totali per le imposte di registro, ipotecaria e catastale all'Erario.

Si tratta di una eventualità che si verifica con molta frequenza riguardo al personale delle Forze Armate che, soprattutto nei primi anni di carriera, è soggetto a trasferimenti.

Per quanto riguarda le altre condizioni, anche militari e forze dell'ordine devono rispettare le stesse norme previste per i privati cittadini, come ad esempio quella che obbliga a non vendere **l'immobile acquistato prima dei 5 anni** a meno che non si acquisti un nuovo immobile ad uso abitazione entro un anno dalla vendita o dall'acquisto.

Per gli acquisti da privati l'imposta di registro grazie al Bonus prima casa 2018 si riduce al 2% (con la minima di 1.000,00 euro), mentre le imposte ipotecaria e catastale hanno un costo di 50€ l'una.

Da tenere in considerazione è anche la detrazione Irpef del 19% sulla somma da pagare all'agenzia immobiliare che ha mediato l'acquisto, fino ad **un massimo di 1.000 euro**.

La medesima detrazione è riconosciuta relativamente alle spese del mutuo finalizzato all'acquisto della prima casa (vale a dire che la fattura notarile per le spese del mutuo è detraibile fino a 1.000,00 euro per il 19% ossia 190 euro).

Inoltre il bonus prima casa riconosce a chi vende un immobile per acquistarne un altro entro un anno un credito d'imposta, che può essere portato in detrazione dall'imposta da pagare sull'acquisto precedente.

Inoltre, per avere diritto alle agevolazioni riguardanti l'IVA al 4% e a tutte le altre agevolazioni i richiedenti **non devono possedere nessun altro immobile** né essere usufruttuari di altri immobili né nello stesso Comune né sul resto del territorio nazionale.

Per venire incontro a quanti pur avendo trovato già una casa da acquistare ma non abbiano messo o non siano ancora riusciti a mettere in vendita la loro prima casa, è data facoltà non solo di riacquistare, prima della vendita, un'altra prima casa riusufruendo delle agevolazioni prima casa un'altra volta, ma anche di poter sfruttare già in occasione dell'acquisto il credito di imposta fino all'imposta di registro dovuta per l'atto e pari all'imposta di registro o all'imposta sul valore aggiunto versate in occasione del primo acquisto agevolato.

Detto credito dovrà eventualmente essere rimborsato solo se l'acquirente non riesca a vendere entro un anno dall'acquisto la sua precedente prima casa.

I militari e le forze dell'ordine che vogliono usufruire del bonus prima casa devono acquistare un immobile appartenente ad una delle seguenti categorie catastali: A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/11. Non possono usufruire del bonus quindi gli immobili che appartengono alle categorie A/1, A/8 e A/9.

Le medesime agevolazioni valgono anche per le pertinenze della prima casa, una per singola categoria C/2 (locale cantina), C/6 (locale autorimessa o posto auto) o C/7 (locale soffitta).