



**SEGRETERIA DI STATO  
TERRITORIO, AMBIENTE E AGRICOLTURA**

**Relazione al Decreto Delegato**

**"MODIFICHE ALLA TABELLA A DELLA LEGGE 28 OTTOBRE 1981 N.85 "LEGGE SULLE IMPOSTE  
DI REGISTRO E RELATIVO REGOLAMENTO.""**

Eccellenze, Signori Consiglieri,

Il presente Decreto Delegato è finalizzato a modificare della Tabella A della Legge 28 Ottobre 1981 n. 85 "Legge sulle Imposte di registro e relativo regolamento", ed in particolare la lettera a) del punto 1) bis della stessa, come da ultimo modificato dal comma 1 dell'articolo 11 della Legge 22 dicembre 2025 n.158, al fine di ripristinare le agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa nei casi in cui l'acquirente ne abbia già usufruito una prima volta per l'acquisto di un immobile divenuto successivamente insufficiente all'uso abitativo.

La formulazione contenuta nel comma 1 dell'articolo 11 della citata legge 158/2025 stabilisce, infatti, che l'aver già usufruito del beneficio fiscale per l'acquisto della prima casa esclude la possibilità di ottenerlo una seconda volta, prevedendo come unica eccezione "il caso dell'ex coniuge o di unito civilmente, che a seguito di scioglimento del matrimonio o dell'unione civile abbia trasferito la propria residenza formando altro nucleo familiare e sia rimasto privo della titolarità di diritti reali su immobili ad uso abitativo per i quali si era in passato usufruito del beneficio".

Con il presente decreto delegato, pertanto viene riformulata la lettera a), del punto 1 bis, della Tabella "A" allegata alla Legge 29 ottobre 1981 n.85, come modificata dal comma 1 dell'articolo 11 della citata legge 158/2025, variando, nel testo, la posizione dell'inciso "*e non abbiano già usufruito del beneficio cui al presente punto 1 bis*" al fine di consentire, come precedentemente già previsto, di riferirlo sia all'ipotesi che l'acquirente fosse già intestato di un immobile ma insufficiente all'uso abitativo sia all'ipotesi che avesse già usufruito dei benefici ma l'immobile, sul quale erano stati concessi, fosse poi divenuto insufficiente all'uso abitativo.

L'adozione del presente Decreto Delegato autorizza l'Ufficio del Registro e Conservatoria a rimborsare, su apposita richiesta, le imposte di registro e trascrizione pagate per intero dal contribuente, nel periodo intercorrente fra l'entrata in vigore della Legge n.158/2025 e quella del presente Decreto.

Il Segretario di Stato  
Matteo Ciacci

**REPUBBLICA DI SAN MARINO**

Vicolo del Macello,2 - 47890 San Marino  
info.territorio@gov.sm - [www.territorio.sm](http://www.territorio.sm)

T +378 (0549) 882470  
F +378 (0549) 885265