

Giurisprudenza

Bonus prima casa in successione: il superstite deve farne richiesta

24 Aprile 2019

Per avvalersi dell'agevolazione fiscale, concedibile anche in caso di rinuncia all'eredità, occorre darne evidenza nel modello di dichiarazione telematica, indicando l'apposito codice

Thumbnail

Image not found or type unknown
Se il coniuge superstite intende usufruire del beneficio "prima casa" in relazione al diritto di abitazione previsto dall'articolo 540 del codice civile, è necessario che ne chieda espressamente l'applicazione nella dichiarazione di successione. Il principio è stato affermato dalla Corte di cassazione con l'ordinanza n. 9890 del 9 aprile 2019.

Al riguardo, occorre precisare che la norma del codice civile sopra indicata dispone che *"al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni"*.

Alla base di tale istituto vi è soprattutto la volontà del legislatore di tutelare l'interesse morale del coniuge superstite, consentendogli di continuare a vivere nell'abitazione presso la quale si è svolta la vita familiare.

Secondo l'orientamento costante della giurisprudenza, il diritto di abitazione in esame costituisce un legato *ex lege* e, pertanto, in base all'articolo 649 cc, viene acquistato dal coniuge automaticamente all'apertura della successione, senza bisogno di accettazione.

Dal punto di vista sostanziale, il diritto di abitazione riconosciuto al coniuge, costituisce, a tutti gli effetti, lo stesso diritto reale disciplinato dagli articoli 1022 e seguenti del codice civile.

In merito al trattamento tributario da riservare all'acquisto di tale diritto, occorre precisare che l'articolo 69, comma 3, della legge 342/2000, ha esteso l'ambito di applicazione delle agevolazioni

“prima casa” agli acquisti a titolo gratuito, sempreché sussistano le condizioni indicate nella nota II-*bis* dell’articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Dpr 131/1986.

La citata nota prevede la possibilità di chiedere l’agevolazione “prima casa” non solo in relazione all’acquisto della piena proprietà, ma anche riguardo all’acquisto di diritti reali minori: nuda proprietà, usufrutto, uso, abitazione.

Di conseguenza, anche in relazione al diritto di abitazione spettante al coniuge superstite, è possibile chiedere di avvalersi delle agevolazioni “prima casa”.

Nell’ipotesi di acquisto di un’abitazione a titolo oneroso, le dichiarazioni relative alla richiesta del trattamento tributario di favore sono rese nello stesso atto di acquisto dell’abitazione.

In caso di acquisto *mortis causa*, invece, il quarto comma dell’articolo 69 della legge 342/2000 prevede espressamente che le dichiarazioni siano rese dall’interessato nella dichiarazione di successione.

Nell’ordinanza in commento, il coniuge del *de cuius* non era stato indicato tra gli eredi nella dichiarazione di successione e non era stata resa alcuna dichiarazione in merito alla richiesta dell’agevolazione “prima casa”.

Di conseguenza, le imposte ipotecaria e catastale erano state versate in misura proporzionale, rispettivamente del 2% e dell’1%, ai sensi delle disposizioni di cui al decreto legislativo 347/1990. Successivamente, un erede del *de cuius* aveva chiesto il rimborso di tali imposte in considerazione del fatto che sussistevano i requisiti per richiedere l’agevolazione “prima casa” in relazione al diritto di abitazione spettante al coniuge.

L’esito del primo grado del giudizio, favorevole al contribuente, è stato sovvertito dalla sentenza della Ctr del Molise.

In sede di legittimità, la Corte di cassazione ha condiviso la tesi sostenuta dall’Agenzia delle entrate, secondo la quale il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare può usufruire delle agevolazioni fiscali soltanto se vi è una espressa richiesta da parte del soggetto interessato.

La circostanza che l’immobile era stato acquistato a suo tempo dal *de cuius* usufruendo delle agevolazioni fiscali non esonera il coniuge superstite dal rendere, in sede di successione, le dichiarazioni previste per godere dell’applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Sia l’Amministrazione finanziaria che la Corte di cassazione hanno, altresì, evidenziato che il

contribuente avrebbe potuto presentare una dichiarazione di successione integrativa, rendendo le dichiarazioni previste ai fini dell'agevolazione "prima casa".

Considerato che tale dichiarazione non era stata presentata, la Corte suprema ha ritenuto legittimo il diniego del rimborso da parte dell'Agenzia.

Come noto, dal 1° gennaio 2019, la dichiarazione di successione deve essere presentata necessariamente mediante procedura telematica.

Le istruzioni relative alla compilazione della successione online forniscono importanti chiarimenti anche in merito all'indicazione del diritto di abitazione di cui all'articolo 540 cc.

Viene, infatti, precisato che il campo "29" del quadro EC (Attivo ereditario catasto fabbricati) deve essere compilato nel caso in cui, con l'apertura della successione, si costituisce il diritto di abitazione in capo al coniuge superstite.

In particolare, andrà indicato:

- il codice "1", se il coniuge superstite, al quale spetta il diritto di abitazione, richiede l'agevolazione "prima casa" relativamente all'immobile principale
- il codice "4", se il coniuge superstite, al quale spetta il diritto di abitazione, non richiede l'agevolazione "prima casa"
- il codice "5", se il coniuge superstite ha rinunciato all'eredità, ma non al legato *ex lege* e, quindi, mantiene il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare e richiede l'agevolazione "prima casa"
- il codice "8", se il coniuge superstite ha rinunciato all'eredità, ma non al legato *ex lege* e, quindi, mantiene il diritto all'abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare e non richiede l'agevolazione "prima casa".

È opportuno segnalare, infine, che l'Amministrazione finanziaria, con la risoluzione n. 29/2005, ha riconosciuto la possibilità di usufruire dell'agevolazione "prima casa" sul diritto di abitazione spettante al coniuge, anche nel caso in cui quest'ultimo rinunci all'eredità.

di

Marcello Cardone

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/bonus-prima-casa-successione-superstite-deve-farne-richiesta>