Avviso ai litiganti

La “prima casa” venduta va ricomprata altrimenti addio al Registro agevolato

1 Luglio 2020

Se l’immobile è alienato prima di cinque anni, per mantenere lo sconto occorre acquistare una nuova “abitazione principale”

SINTESI. In tema di agevolazioni prima casa, l’art. 1, 4 comma, della nota 2-*bis*, della tariffa allegata al DPR n. 131 del 1986 prevede la perdita dell’agevolazione, con obbligo del contribuente di versare le imposte non assolte nella misura ordinaria, nonché la relativa sovrattassa, anche in caso di trasferimento dell’immobile acquistato prima del decorso del termine di cinque anni dalla data di acquisto, a meno che, entro un anno dall’alienazione, il contribuente abbia proceduto all’acquisto di un altro immobile da adibire a propria abitazione principale. Al fine di consentire al contribuente di evitare la decadenza dalle suddette agevolazioni sono, dunque, previste, con riferimento all’acquisto del secondo immobile, condizioni diverse rispetto a quelle stabilite, per la concessione delle agevolazioni medesime per l’acquisto del primo immobile. In particolare, mentre il riconoscimento del beneficio è subordinato al trasferimento della residenza del contribuente nel comune ove è ubicato l’immobile acquistato, il mantenimento dello stesso in caso di alienazione dell’immobile acquistato è subordinato alla più restrittiva condizione dell’acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Ordinanza n. 11221 dell’11 giugno 2020 (udienza 21 gennaio 2020)

Cassazione civile, sezione V – Pres. De Masi Oronzo – Est. Cirese Marina

Art. 1, 4 comma, della nota 2-*bis*, della tariffa allegata al DPR n. 131 del 1986 – Perdita dell’agevolazione – Il contribuente deve versare le imposte non assolte nella misura ordinaria e la sovrattassa in caso di trasferimento dell’immobile acquistato prima del decorso del termine di cinque anni dalla data di acquisto – E’ fatto salvo il caso in cui entro un anno dall’alienazione, il contribuente abbia proceduto all’acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale

al-registro