

Agevolazioni prima casa: il requisito della residenza va riferito alla famiglia?

Autore: Assenza Carmelo

In: Diritto tributario, Giurisprudenza commentata, Giurisprudenza tributaria

Corte di Cassazione Civile, Sez. 5, sentenza n. 13334 pubblicata il 28 giugno 2016

In materia di agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, la **sentenza della Corte di Cassazione, Civ., Sez. 5, n. 13334 pubblicata il 28 giugno 2016** ha confermato l'orientamento (**Cassazione, Sez. 5, sentenza n. 25889 del 23 dicembre 2015; Cassazione, Sez. 5, sentenza n. 16355 del 28 giugno 2013; Cassazione, Sez. 5, ordinanza n. 2109 del 28 gennaio 2009**) secondo cui "... in tema di imposta di registro e di relativi benefici per l'acquisto della prima casa, il requisito della residenza va riferito alla famiglia, per cui ove l'immobile acquistato sia adibito a tale destinazione non rileva la diversa residenza di uno dei due coniugi che abbiano acquistato in regime di comunione, essendo essi tenuti non ad una comune sede anagrafica ma alla coabitazione."

Nel caso di specie, la Commissione Tributaria Regionale del Lazio aveva rigettato l'appello proposto dal contribuente avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Roma che aveva rigettato il ricorso del medesimo contribuente contro un avviso di liquidazione per il recupero delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sul presupposto che l'acquirente, il quale aveva acquistato il bene insieme alla moglie in regime di comunione legale, non aveva poi trasferito ivi la residenza entro 18 mesi dall'acquisto.

Secondo la CTR, i coniugi avevano dichiarato nell'atto di acquisto che intendevano trasferire la propria residenza nell'immobile, ma successivamente soltanto la moglie vi aveva provveduto e, di conseguenza, l'agevolazione non spettava relativamente alla quota del marito. Nel provvedimento il giudice d'appello

aveva rilevato che il contribuente, pur affermando che per godere delle agevolazioni fiscali fosse rilevante esclusivamente l'effettiva residenza del nucleo familiare, non aveva prodotto idonea documentazione.

La Corte di Cassazione, vero che ai sensi dell'**art. 144 c.c.** "I coniugi concordano tra loro l'indirizzo della vita familiare e fissano la residenza della famiglia secondo le esigenze di entrambi e quelle preminenti della famiglia stessa ...", pur confermando che "... il metro di valutazione dei requisiti per ottenere il beneficio deve essere diverso in considerazione della presenza di un'altra entità, quale la famiglia", ha stabilito che "... la CTR, con valutazione di merito incensurabile in questa sede se non sotto il profilo della illogicità, ha ritenuto che il contribuente non aveva provato che l'immobile per il quale erano state chieste le agevolazioni fosse stato adibito a residenza familiare poiché neppure risultava quale fosse la composizione del nucleo familiare."

Quindi, secondo la Cassazione, "... se è ben vero che è sufficiente che uno solo dei due coniugi abbia trasferito la residenza nell'immobile, ciò che rileva ai fini della concessione dell'agevolazione è che nell'immobile si realizzi la coabitazione dei coniugi, trattandosi di un elemento adeguato a soddisfare il requisito della residenza ai fini tributari (Cass. n. 14237 del 2000)".

Concludendo, ai fini delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa "... ciò che conta non è tanto la residenza dei singoli coniugi, quanto quella della famiglia."

<https://www.diritto.it/agevolazioni-prima-casa-il-requisito-della-residenza-va-riferito-alla-famiglia/>