

Agevolazione prima casa in comunione, anche se un solo coniuge ha la residenza

Autore: Redazione

In: Giurisprudenza commentata

Purché l'immobile sia destinato a residenza familiare

In tema di **agevolazioni fiscali** per l'**acquisto prima casa**, il requisito della **residenza nel Comune** in cui è ubicato l'immobile deve essere **riferito alla famiglia**. Ne consegue che, in caso di **comunione legale** tra i coniugi, quel che rileva è che l'immobile acquistato sia destinato a **residenza familiare**, mentre non assume rilievo la circostanza che **uno dei coniugi non abbia la residenza anagrafica in tale Comune**. Ciò in ogni ipotesi in cui il bene sia divenuto oggetto della comunione ai sensi dell'art. 177 c.c., quindi sia in caso di acquisto separato che di acquisto congiunto del bene stesso.

E' questo il principio fatto proprio dalla Corte di Cassazione, sesta sezione civile, con ordinanza n. 16604 del 22 giugno 2018, accogliendo le ragioni di un contribuente che si era opposto ad un avviso di liquidazione per maggior imposta Iva, da parte dell'Amministrazione finanziaria, a seguito di revoca dei benefici fiscali connessi all'acquisto della prima casa in regime di comunione legale. Ciò che l'Agenzia delle Entrate contestava al contribuente, in particolare, era di non aver trasferito la propria residenza anagrafica nel Comune ove era ubicato l'immobile acquistato, nel termine decadenziale di diciotto mesi dalla stipula dell'atto.

La Corte di Cassazione - accogliendo l'unico motivo di ricorso e cassando senza rinvio la sentenza impugnata - ha chiarito come, ai fini dell'agevolazione prima casa acquistata in comunione legale, non sia necessario che entrambi i coniugi abbiano portato la residenza nel Comune di riferimento entro il termine prescritto, essendo sufficiente che **anche un solo coniuge vi ci sia trasferito**; purché tuttavia appaia evidente che la predetta abitazione sia **destinata a residenza familiare**. Ciò che per l'appunto si è verificato nel caso di specie, sebbene solo la moglie - e non ancora il marito ricorrente - avesse trasferito la propria residenza anagrafica nell'abitazione familiare, per l'acquisto della quale i coniugi avevano usufruito dell'agevolazione prima casa.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/agevolazione-casa-comunione-anche-un-solo-coniuge-la-residenza/>