

Per le agevolazioni prima casa vale il rogito

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 16 Gennaio 2018

se per godere delle agevolazioni prima casa bisogna effettuare un trasferimento di residenza, questo va compiuto entro un anno dal rogito dell'immobile

Con l'ordinanza n. 28860 del 1 dicembre 2017, la [Corte di Cassazione](#) ha confermato che *"In tema di benefici fiscali cosiddetta 'prima casa, ed alla stregua di quanto sancito dall'art. 1, nota II bis, primo comma, lett. a), della Tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, il mancato trasferimento della propria residenza, da parte dell'acquirente a titolo oneroso di una casa non di lusso, nel comune ove è ubicato l'immobile, entro 18 mesi dall'acquisto, comporta la decadenza dai suddetti benefici, decorrendo, in tal caso, a carico dell'amministrazione finanziaria per l'emissione dell'avviso di liquidazione dell'imposta ordinaria e connessa sopratassa, il termine triennale di cui all'art. 76, secondo comma, del menzionato decreto, non dalla registrazione dell'atto ma dal momento in cui l'invocato proposito di trasferimento della residenza, inizialmente attuabile, sia successivamente rimasto ineseguito o ineseguibile, e, dunque, al più tardi, dal diciottesimo mese successivo alla registrazione dell'atto"* (Cass. n. ord. 2527/14, 9776/2009, sez. un. n. 1196/00).

Decadenza dall'agevolazione prima casa

L'acquirente decade dai benefici fiscali usufruiti in sede di acquisto dell'immobile se:

- le dichiarazioni previste dalla legge sono mendaci;
- non trasferisce la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile entro 18 mesi dell'acquisto; il mancato trasferimento della residenza nel comune entro 18 mesi comporta la decadenza dall'agevolazione

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento