Agevolazioni prima casa: gioca la classificazione catastale, anche se l'immobile è adibito a studio professionale

di Gianfranco Antico

Pubblicato il 18 Aprile 2018

La Corte di Cassazione, con recente ordinanza, ha confermato che, ai fini dell'agevolazione prima casa, ciò che rileva è la classificazione catastale dell'immobile, e pertanto anche nell'ipotesi che lo stesso sia adibito a studio professionale, non potrà godere delle agevolazioni chi sia già possessore di immobile

La **Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 8429 del 5 aprile 2018,** ha confermato che, ai fini dell' agevolazione prima casa, ciò che rileva è la classificazione catastale dell'immobile, e pertanto, anche nell'ipotesi che lo stesso sia adibito a studio professionale, non potrà godere delle agevolazioni chi sia già possessore di immobile.

La sentenza

"*Ed invero, questa Corte ha già avuto modo di chiarire che in tema di agevolazioni fiscali, ai fini della fruizione dei benefici per l'acquisto della "prima casa", l'art. 1, nota seconda bis, tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, nel testo vigente "ratione temporis" alla data del rogito (nella specie, stipulato il 18 aprile 2007), condiziona l'agevolazione alla non titolarità del diritto di proprietà "di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile da acquistare" senza più menzionare anche il requisito dell'idoneità dell'immobile, presente invece nella precedente formulazione della norma, sicché non assume rilievo la situazione soggettiva del contribuente o il concreto utilizzo del bene, assumendo rilievo il solo parametro oggettivo della classificazione catastale dello stesso. Ed infatti, secondo questo indirizzo l'espressione "casa di abitazione" ha sicuramente, carattere oggettivo (come, peraltro, riconosciuto da questa Corte nella sentenza 10925/2003), con conseguente necessità di attenersi al parametro oggettivo della classificazione catastale dell'immobile, senza che assuma rilievo il concreto utilizzo dello stesso o la situazione soggettiva del contribuente - cfr. Cass.n. 25646/2015-*".

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Analogamente - **Cass. n. 25521 del 13/12**

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D