

Agevolazioni prima casa: l'inabitabilità dell'immobile ne comporta la decadenza?

di [Gianfranco Antico](#)

Publicato il 21 Dicembre 2019

Il mancato stabilimento nei termini di legge della residenza per lo stato di inabitabilità dell'immobile comporta la decadenza dall'agevolazione? Ecco il commento ad una recente ordinanza della Cassazione sulle sempre verdi regole in tema di agevolazioni prima casa.

Il mancato trasferimento della residenza per inabitabilità fa decadere l'agevolazione prima casa?

 Il **trasferimento della residenza**, rilevante ai fini del **godimento dell'agevolazione prima casa**, entro il termine di diciotto mesi dall'acquisto, costituisce elemento costitutivo del beneficio richiesto e provvisoriamente accordato, e rappresenta un obbligo del contribuente verso il Fisco, dovendosi però tenere conto di eventuali ostacoli nell'adempimento di tale obbligazione, caratterizzati dalla **non imputabilità alla parte obbligata e dall'inevitabilità ed imprevedibilità dell'evento**.

Ne consegue che il **mancato stabilimento nei termini di legge della residenza per lo stato di inabitabilità dell'immobile comporta la decadenza dall'agevolazione**.

Sono queste le conclusioni raggiunte dalla [Corte di Cassazione nell'ordinanza n.28838 dell'8 novembre 2019](#).

Il fatto

L'Agenzia delle entrate ricorre per la cassazione della sentenza della CTR della Puglia, che in una controversia su impugnazione da parte dei coniugi D.P. e M. di avviso di liquidazione per **imposta di**

registro anno 2006 - emessa a seguito di **revoca dell'aliquota ridotta dell'imposta sostitutiva sulle operazioni di credito** finalizzate all'acquisto di immobili ad uso abitativo - ha rigettato l'appello dell'Ufficio.

Dalla sentenza impugnata emerge che *"la controversia in esame è la revoca dell'aliquota ridotta dell'imposta sostitutiva sulle operazioni di credito a medio e*

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