

Agevolazioni prima casa: non vale la dimora abituale

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 27 Aprile 2020

In questo intervento, dopo aver rilevato il caso di specie e la giurisprudenza che si è formata, ci soffermiamo sulle novità in tema di agevolazioni prima casa, disposte dal Decreto liquidità, in ordine alla sospensione dei termini per l'adempimento degli obblighi normativi, a seguito del COVID-19.

Agevolazioni prima casa: il recente intervento della Cassazione

Con la [sentenza n. 7352 del 17 marzo 2020](#) la Corte di Cassazione ha affermato che – ai fini del riconoscimento delle agevolazioni prima casa – *“la prova dell’elezione ad abitazione principale è solo il trasferimento anagrafico della residenza, unico elemento dotato di certezza perché verificabile, da parte dell’Amministrazione, presso il Comune ove è sito l’immobile”*.



In tal senso è la consolidata giurisprudenza della Corte, secondo cui contano le risultanze anagrafiche, a nulla rilevando una residenza di fatto (ex multis: sent. 4628/2008; 23579/2012; 8415/2013).

Né è configurabile una causa di forza maggiore difettando i requisiti dell'imprevedibilità e della inevitabilità (Cass. ordinanza 4800 del 10.3.2015) non ravvisabili nella fattispecie in esame.

Vedremo nel seguito cosa cambia con il Decreto liquidità.

Agevolazioni prima casa: il caso di specie

Il caso di specie trae origine dal ricorso dell'Agenzia delle Entrate, per la cassazione della sentenza con la quale la CTR del Friuli Venezia Giulia, nel rigettare l'appello dell'Ufficio, aveva confermato la decisione di primo grado con la quale la CTP di Pordenone aveva accolto il ricorso proposto dal contribuente, avverso gli avvisi di liquidazione con i quali l'Agenzia, in relazione ad un atto di acquisto di immobile e al relativo mutuo, aveva revocato le agevolazioni prima casa in quanto il contribuente non aveva trasferito la propria residenza nel Comune ove era sito l'immobile.

In particolare, la CTR aveva evidenziato che il contribuente aveva la propria residenza (e, cioè, la dimora abituale) nel detto Comune e che su detta "*residenza civilistica*" non poteva prevalere la "*residenza anagrafica*" che il contribuente non poteva ottenere, come da comunicazione dell'Ufficiale di Anagrafe del Comune in questione.

Quadro normativo

Le agevolazioni per l'acquisto della c.d. prima casa sono disciplinate dall'articolo 1, comma 1 e nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986.

Normativa che pre

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