

## Agevolazioni prima casa: l'occupazione abusiva costituisce causa di forza maggiore

di [Gianfranco Antico](#)

Publicato il 28 Novembre 2020

E' particolarmente interessante una ordinanza della Corte di Cassazione secondo cui l'occupazione abusiva dell'immobile destinato alla propria abitazione costituisce legittima causa di forza maggiore che impedisce il trasferimento della residenza. Approfondiamola in questo intervento.

### Il fatto: agevolazioni, trasferimento della residenza e occupazione abusiva

I contribuenti propongono ricorso per cassazione nei confronti della sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio che aveva respinto il loro appello contro la decisione della Commissione tributaria provinciale di Roma. Quest'ultima, a sua volta, aveva rigettato l'impugnazione dei contribuenti avverso un avviso di accertamento per imposte di registro e catastali per l'anno 2007.



La sentenza di appello si è discostata dalla nozione generalmente accolta di forza maggiore, avendo attribuito rilevanza ad aspetti - occupazione abusiva da parte di un terzo dell'immobile acquistato e preventiva conoscenza della circostanza da parte dell'acquirente - estranei a detta fattispecie.

I contribuenti, al cospetto dei massimi giudici, rilevano che non sarebbe stata l'occupazione a costituire la causa di forza maggiore, ma le resistenze opposte dall'occupante ad assumere i contorni di un vero e proprio evento sopravvenuto.

*NdR: Potrebbe interessarti anche...[Agevolazioni prima casa: il mancato rilascio dell'immobile non gioca](#)*

## Le ragioni della Corte: causa di forza maggiore idonea

Per la Corte, pronunciatasi [con ordinanza n.10936 del 18 aprile 2019](#), "essendo il terzo un occupante abusivo, e dunque privo di titolo, vi era una legittima aspettativa da parte dell'acquirente - a prescindere dalla conoscenza del previo stato di occupazione - all'immediato es

## 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