

## Prima casa: senza sanzioni per il vecchio lusso

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 13 Marzo 2021

Quali sono le caratteristiche delle abitazioni di lusso che non fanno accedere alle agevolazioni prima casa? Quali sono le possibili sanzioni per errata applicazione delle agevolazioni prima casa?

### La Cassazione su agevolazioni prima casa e immobili di lusso

La Corte di Cassazione ritorna sulle agevolazioni prima casa, ribadendo il principio secondo cui:

*"in tema di agevolazioni cd prima casa, ai fini della individuazione di una abitazione di lusso, nell'ottica di escludere il beneficio, la superficie utile deve essere determinata avuto riguardo alla utilizzabilità degli*

*ambienti, a prescindere dalla loro effettiva abitabilità, costituendo tale requisito il parametro idoneo ad esprimere il carattere <lussuoso> dell'immobile".*



Nella specie si tratta di immobile avente una [superficie](#) totale di mq. 357 (ampiamente superiore al parametro legale di mq. 240).

Tuttavia, a seguito del mutato contesto normativo, se rimane immutata la situazione in relazione alla debenza dell'imposta, non si può giungere alle stesse conclusioni per quanto riguarda le sanzioni irrogate, in quanto:

*"la riformulazione ex novo della fattispecie legale di non spettanza dell'agevolazione" costituisce "una situazione di favore per il contribuente ancor più radicale ed evidente di quella (prevista nel terzo comma dell'art. 3 d.lgs. n. 472 del 1997) del sopravvenire di un regime sanzionatorio semplicemente più mite", fondata com'è "su un parametro*

*(quello catastale) del tutto differente da quello, precedentemente rinvenibile, fatto oggetto di mendacio" (cfr. Cassazione n. 13235 del 2016, n. 14964 del 2018, Cass. n. 26423 del 2018, Cass. n. 2414 del 2019, Cass. n. 31489 del 2019, Cass. n. 11620 del 2020).*

## La non ultrattività della norma tributaria sanzionatoria

Il legislatore ha voluto sancire in ambi

### 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