
Revoca di donazione e agevolazione prima casa

di [Giovambattista Palumbo](#)

Publicato il 13 Agosto 2021

In tema di agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, non decade dal beneficio il contribuente che, dopo avere acquistato l'immobile, concordi lo scioglimento per mutuo dissenso di una donazione, effettuata prima dell'acquisto, avente ad oggetto un altro immobile posto nello stesso Comune.

Lo stesso, al momento in cui compie l'acquisto, non è infatti comunque più proprietario del bene donato e, quindi, non rende alcuna dichiarazione mendace. Resta in ogni caso ferma la valutazione dell'Amministrazione finanziaria in termini di eventuale abuso del diritto.

La Corte di Cassazione ha risolto un contenzioso in tema di agevolazione prima casa, chiarendo gli effetti, a tal fine, di una revoca di precedente donazione di altri immobili.

Nel caso di specie, la Commissione Tributaria Regionale aveva rigettato l'appello principale della contribuente e accolto quello incidentale dell'Agenzia delle Entrate, dichiarando dovuta la maggiore imposta di registro e le sanzioni, applicate nell'avviso di liquidazione impugnato, riferito a un atto di compravendita immobiliare stipulato usufruendo dell'agevolazione prima casa.

L'incrocio fra agevolazione prima casa e donazione: il caso di tribunale

In particolare, la CTR aveva ritenuto che la contribuente non potesse godere di tale beneficio fiscale, poiché, a seguito della risoluzione consensuale di una pregressa donazione, concordata dopo la menzionata compravendita con effetto retroattivo, aveva riacquisito la proprietà di un immobile in precedenza donato (acquistato usufruendo dell'agevolazione prima casa), che si trovava nello stesso Comune in cui era ubicato quello compravenduto, in violazione, affermava, di quanto stabilito dall'art. 1, nota II *bis*, comma 1, lett. b), del



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