

## Le pertinenze accatastate nella categoria D/10 non scontano le agevolazioni prima casa

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 5 Ottobre 2021

Le agevolazioni “prima casa” non possono essere riconosciute con riferimento alle pertinenze accatastate, al momento dell'acquisto, nella categoria D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole), in quanto sono agevolabili soltanto le pertinenze classificate o classificabili, al momento della stipula dell'atto di acquisto, nelle categorie catastali C/2, C6 e C/7.

### I chiarimenti dell'Agenzia Entrate in tema di pertinenze e agevolazioni prima casa

L'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in tema di agevolazioni prima casa e relative pertinenze.

Nel caso in esame il soggetto istante aveva stipulato e registrato un contratto preliminare di compravendita, avente a oggetto una ex casa colonica, costituita da un corpo di fabbrica principale e da vari annessi agricoli, oltre alla corte e piccoli appezzamenti di terreno di pertinenza.

I fabbricati erano censiti in Catasto nella categoria A/3 e D/10.

Come indicato nell'istanza di interpello si tratta di beni vetusti e fatiscenti e, pertanto, è intenzione dichiarare nell'atto di compravendita che, dopo aver ottenuto le autorizzazioni comunali, il soggetto istante procederà ad una ristrutturazione edilizia, mediante demolizione e ricostruzione dei predetti fabbricati (articolo 3, comma 1, lett. d) DPR n. 380/2001.

In sintesi, nel progetto dell'acquirente, i vecchi fabbricati, attualmente censiti in categoria D/10, avranno altra destinazione e saranno classificati catastalmente in C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C/6



(autorimesse, rimesse e scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).

Le suddette parti del ricostruito compendio immobiliare, saranno destinate a servizio della casa di abitazione acquistata e i corpi di fabbrica separati saranno situati in prossimità dell'abitazione e destinati in modo durevole a servizio e ornamento della detta casa di abitazione, da considerars

## 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