

Agevolazione prima casa: l'abitabilità non è invocabile quale forza maggiore

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 21 Dicembre 2021

L'assenza dell'abitabilità non è invocabile quale **causa di forza maggiore** per il mancato **trasferimento** della residenza, al fine di godere delle **agevolazioni prima casa**.
E' questo, sostanzialmente, il **pensiero** recentemente espresso dalla **Corte di Cassazione**.

Il caso di Cassazione: recupero imposte per revoca agevolazione prima casa causa mancato trasferimento entro termini di legge

La controversia concerne l'**impugnazione degli avvisi di liquidazione** con i quali l'Ufficio aveva **recuperato** le **magiori imposte Iva** e le **imposte sostitutive** sulle operazioni di credito a medio e lungo termine, dovute a seguito di **revoca delle agevolazioni prima casa per mancato trasferimento** nel previsto **termine di 18 mesi** della **residenza** nel comune nel quale era sito l'immobile acquistato.

I contribuenti avevano allegato, come causa di forza maggiore, il **mancato completamento** nel predetto termine dei **lavori di ristrutturazione necessari** e il conseguente **mancato rilascio**, da parte dell'ente locale, del **certificato di abitabilità o agibilità**.

La CTP di Treviso riuniti i ricorsi li accoglieva.

L'Ufficio proponeva appello e la CTR del Veneto lo rigettava.

Da qui il ricorso in Cassazione dell'Ufficio, lamentando che la CTR abbia riconosciuto una insussistente causa di forza maggiore che potesse giustificare il mancato trasferimento della residenza nei termini



indicati dalla legge e dal contratto di compravendita.

Il parere della Corte

Il ricorso è fondato.

Quanto allegato dai contribuenti, come causa di forza maggiore impeditiva nel trasferimento della residenza nei termini previsti, non ha tale caratteristica alla luce del costante orientamento della Corte:

“la quale ha invero affermato che il D.P.R. n. 131 del 1986, tariffa allegata, parte prima, art. 1, nota II bis, lett. a), subordina il riconoscimento dell'agevolazione all

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