

La pregressa fruizione dell'agevolazione prima casa impedisce una nuova agevolazione

di [Gianfranco Antico](#)

Publicato il 16 Giugno 2022

Il **requisito soggettivo** per ottenere il **riconoscimento dell'agevolazione prima casa** è quello di **non avere usufruito di una precedente agevolazione**, anche nell'ipotesi in cui precedentemente ricorrevva una **ipotesi di decadenza**, non contestata dall'Ufficio.

Agevolazione prima casa in ipotesi di decadenza del precedente beneficio fiscale

Un contribuente proponeva **ricorso** davanti alla Commissione Tributaria Provinciale di Napoli **avverso l'avviso di liquidazione e irrogazione di sanzioni della locale Agenzia delle Entrate** in relazione al **disconoscimento dei benefici fiscali prima casa**, per aver acquistato un fabbricato, nel 2014, avvalendosi del beneficio fiscale che già era stato usufruito con riferimento ad un pregresso contratto di compravendita del 2003.

La **CTP rigettava il ricorso**, con sentenza che veniva confermata dalla Commissione Tributaria Regionale della Campania, la quale rilevava che correttamente **l'Ufficio aveva disapplicato il beneficio fiscale «prima casa» avendo il contribuente già usufruito in passato di tale agevolazione.**

Avverso la sentenza della CTR il contribuente ha proposto ricorso per Cassazione, sostenendo che i giudici di merito hanno errato nel disconoscere l'agevolazione, essendosi già avvalso della riduzione fiscale, poiché era decaduto dal beneficio fiscale goduto con il precedente atto non avendo mai trasferito la residenza presso l'immobile precedentemente acquistato con l'agevolazione «prima casa».



Tale circostanza, a dire del ricorrente, consentiva che egli potesse nuovamente usufruire della riduzione dell'imposta per l'acquisto «prima casa».

Il pensiero degli Ermellini sulle agevolazioni prima casa

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata occorre, fra l'altro, che nell'atto di acquisto l'acquirente dichiari di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni fiscali prima casa, e quindi, che:

“requisito soggettivo per ottenere il beneficio della riduzione dell'imposta è quello di non avere usufruito di una precedente agevolazione”.

“Nel caso di specie è pacifico che il ricorrente si è avvalso del beneficio fiscale della prima casa con l'atto di acquisto del 2014 dopo che con precedente atto negoziale del 2003 aveva usufruito di identica agevolazione.

A nulla rileva, ai fini del rilevamento dell'impedimento ad ottenere un nuovo beneficio, la circostanza che il B. non sia mai andato ad abitare presso l'immobile acquistato nel 2003 ponendo in essere i presupposti per la decadenza dell'agevolazione.

Non risulta, infatti, né una formale rinuncia al beneficio fiscale da parte del contribuente, che non ha mai provveduto a versare l'imposta nella sua interezza, né l'esperimento da parte dell'Ufficio dell'azione accertatrice della decadenza del beneficio, ormai

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