

Dichiarazioni per agevolazioni prima casa: obbligo per entrambi i coniugi

di [Danilo Sciuto](#)

Pubblicato il 19 Novembre 2024

Una recente ordinanza della Cassazione ha ribadito che, per ottenere le agevolazioni sull'acquisto della prima casa, entrambi i coniugi devono rendere la dichiarazione, anche se l'acquisto è effettuato da uno solo in regime di comunione legale.

Nel caso di **acquisto di prima casa**, il legislatore ammette l'applicazione di una **tassazione indiretta agevolata sull'acquisto**, subordinando il beneficio fiscale al rilascio di determinate **dichiarazioni** da parte del **soggetto acquirente**.

La dichiarazione di spettanza delle agevolazioni prima casa

Tali dichiarazioni sono come noto le seguenti:

- l'assenza di altri diritti reali vantati su immobili ubicati nello stesso comune
- la novità nel godimento dell'agevolazione.

La **regola è identica anche nel caso in cui gli acquirenti siano soggetti in comunione di beni, sicché le attestazioni riguardano entrambi**. I coniugi che intendono acquistare un'abitazione con le agevolazioni *prima casa*, anche se sono in regime di comunione legale, devono intervenire entrambi in atto, al fine di rendere le dichiarazioni previste dalla nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa allegata al DPR n. 131/1986. Questo il principio confermato dalla Corte di cassazione con l'[ordinanza n. 26703 del 14 ottobre 2024](#).



Il caso di acquisto di un solo coniuge in comunione legale

A nulla è valsa l'impugnazione della parte, che ha evidenziato che, per effetto dell'articolo 177 codice

civile, l'acquisto compiuto da un solo coniuge in regime di comunione legale dei beni si estende automaticamente all'altro coniuge. La Corte di cassazione, a seguito del ricorso presentato dall'Agenzia delle entrate, ha richiamato il proprio orientamento, espresso con la sentenza n. 1988/2015 e con l'ordinanza n. 14326/2018 e, dopo aver ribadito le necessità che, ai fini del godimento delle agevolazioni, siano rese le dichiarazioni richieste dalla legge, ha affermato che:

“...la circostanza che l'acquisto si attui per effetto del regime della comunione legale non costituisce, in assenza di specifiche disposizioni in tal senso, eccezione alla regola anzidetta.”

Sebbene ai fini civilistici non sussista la necessità che entrambi i coniugi intervengano nell'atto di trasferimento della casa di abitazione per acquisirne la comproprietà, in quanto il co-acquisto si realizza automaticamente ex lege, non è così **ai fini fiscali**, in quanto **per ottenere l'agevolazione "prima casa" sull'intero immobile trasferito viene espressamente previsto che entrambi i coniugi devono rendere le dichiarazioni previste alla lettera b) (assenza di altri diritti reali vantati su immobili ubicati nello stesso comune) e c) (novità nel godimento dell'agevolazione) della nota II-bis del Testo Unico Registro.**

Potrebbero interessarti anche... [Perdita agevolazione prima casa: l'usufrutto non basta](#) [Ripensamento del contribuente sulle agevolazioni prima casa: è possibile?](#)

Daniilo Sciuto Martedì 19 novembre 2024