

# La responsabilità solidale del venditore di lusso della prima casa

di [Gianfranco Antico](#)

Pubblicato il 21 Novembre 2024

Il venditore può essere corresponsabile in caso di revoca dei benefici prima casa su un immobile considerato di lusso? La risposta è sì, se la causa della revoca è oggettiva, come le caratteristiche di lusso dell'immobile, e non dovuta a una dichiarazione mendace dell'acquirente. È evidente che entrambe le parti contraenti sono in grado di determinare se l'immobile può usufruire o meno dei benefici in base alle sue caratteristiche oggettive. La Corte di Cassazione ha chiarito questo principio, evidenziando le implicazioni legali per acquirenti e venditori.

La **revoca dei benefici per l'acquisto della prima casa** comporta la **responsabilità solidale del venditore**, ai sensi dell'art.57, comma 1, del D.P.R. n. 131/1986, qualora sia dovuta a circostanze non imputabili in via esclusiva ad un determinato comportamento dell'acquirente, come una dichiarazione mendace sulla sussistenza di presupposti per fruire del trattamento agevolato, ma ad elementi oggettivi del contratto stipulato tra le parti, ad esempio, l'avere l'immobile caratteristiche di lusso. Questo l'interessante conclusione raggiunta dalla Corte di Cassazione.

## Il caso: revoca dei benefici prima casa per immobile di lusso

L'articolata controversia approdata davanti ai giudici di Piazza Cavour e decisa con l'ordinanza del 4 dicembre 2023 investe l'**impugnazione di un avviso di liquidazione dell'imposta di registro**, con cui l'**Agenzia delle entrate recuperava a tassazione le agevolazioni prima casa**, ritenendo che l'immobile acquistato avesse **caratteristiche di lusso**, con conseguente **disconoscimento delle agevolazioni usufruite**. Le Entrate chiamavano in causa sia gli acquirenti che i venditori, ed entrambi impugnavano gli atti. La CTR, riuniti i gravami, rigettava l'appello proposto dagli acquirenti del bene ed accoglieva



## 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