

Agevolazioni “prima casa” e immobile occupato

Per la fruizione dei benefici c.d. “prima casa”, previsti in caso di acquisto di immobile in altro Comune, il compratore è tenuto a trasferirvi la propria residenza entro 18 mesi dall’acquisto; e tale trasferimento di residenza è un elemento costitutivo del beneficio richiesto e provvisoriamente accordato e costituisce per il contribuente un preciso obbligo, che egli assume nei confronti del fisco. Tuttavia, occorre tener conto di eventuali ostacoli nell’adempimento di tale obbligazione, caratterizzati dalla loro inevitabilità, imprevedibilità e non imputabilità alla parte obbligata. Pertanto, il mancato stabilimento nei termini di legge della residenza nel Comune in cui è ubicato l’immobile acquistato non comporta la decadenza dell’agevolazione qualora detto evento sia dovuto a cause di forza maggiore, sopravvenute rispetto alla stipula dell’acquisto, non prevedibili e tali da sovrastare la volontà del contribuente di abitare nella prima casa entro i termini di legge. Va riconosciuta la sussistenza della forza maggiore negli ostacoli frapposti, dalla persona che occupa senza titolo l’immobile, all’esecuzione per rilascio dell’immobile medesimo.

In questi termini la Corte di cassazione, con l’ordinanza n. 12404 del 9.5.’19.

da *Confedilizia notizie*, giugno '19

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.